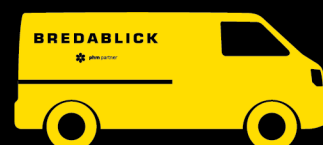


Brf Putsegården

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Brf Putsegården

Org.nr: 769629-6982

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Putsegården, 769629-6982, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-28 och nuvarande stadgar registrerades 2017-01-11 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Sofia Kleve
Ledamot	Andreas Folkler
Ledamot	Klas-Erik Andersson
Ledamot	Marcus Leidefeldt
Ledamot	Gabriella Grip
Suppleant	Tomas Backlund
Suppleant	Rickard Holmgren
Suppleant	Robin Skoog

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2026
Avgått
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor Henrik Ahlgren
Baker Tilly Ahlgren & Co.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Kyrkbyn 27:9 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 44 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2016. Fastighetens adress är Inäggogatan 21 A-K.

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 15 parkeringsplatser och 9 carport med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
10	25	6	3

Total tomtarea: 2 824 kvm

Total bostadsarea: 3 002 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-06-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa till och med 2025-12-31.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telia
Bredband	Telia
Avfallshantering	Göteborgs Stad
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi DinEl
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Jour	Låsinväst
Mätning El, Kall- och varmvatten	Systeminstallation i Varberg
Mätning El, laddplatser	Charge Node Europé AB
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Kone



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 298 650 kr och planerat underhåll för 30 085 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2020 av SBC. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 291 664 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 97 kr per kvm.

Planerat underhåll

År

Spolning av avloppsstammar	2026
Målning av fasad och fönster	2026
Linjemarkering av parkeringsplatser	2027
Rensning av ventilationskanaler	2028

Tidigare utfört underhåll

År

Konvertering till LED-plafonder i trapphus	2024
OVK-besiktning	2023
Underhållsåtgärder efter OVK-besiktning	2023
Installation av laddplatser	2022
Ombyggnation av cykelförråd med nya cykelställ	2021
Energideklaration	2019
Inbrottssäkring av cykelförråd	2019
Installation av brytskydd för samtliga entrédörrar till fastigheten	2018



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-04-22. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under 2024 har styrelsen fokuserat på att hantera ekonomiska utmaningar och säkerställa en stabil framtid för Brf Putsegården. Vi har omförhandlat en del av föreningens lån för att få en fördelaktig ränta och har noggrant justerat budgeten för att möta ökade kostnader. Vi har även arbetat kontinuerligt med att säkerställa att förvaltare och entreprenörer levererar enligt avtal. Årsavgiften förblir oförändrad för 2025.

Underhållsprojekt under året har varit åtgärder för läckande balkonger och kärvande fönster. Vi har samarbetat med jurister och entreprenörer för att lösa dessa problem effektivt. Föreningen har också investerat i en snöslunga inför vinterns snöröjning.

Styrelsen har genomfört systematiska brandskyddsarbeten (SBA) och inspekterat gemensamma utrymmen regelbundet för att säkerställa en trygg boendemiljö. Test av rökluckor och nödbelysning har också genomförts för att säkerställa deras funktionalitet.

Styrelsen har introducerat en digital bopärm, som innehåller en samling med nyttig information och finns tillgänglig i appen Boappa, för att förbättra informationsflödet till medlemmarna.

Vi tackar alla medlemmar för deras stöd under året och ser fram emot ett framgångsrikt 2025.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 10 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 61 medlemmar.

11 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

12 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 60 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att behålla årsavgifterna oförändrade.

I årsavgiften ingår värme.

Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 214 kr per månad för bredband och kabel-tv.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att 2025-01-01 sänka debiteringen till 204 kr per månad.

Föreningen har avläsning av el, varm- och kallvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning. Föreningen debiterar även samtliga lägenheter en administrativ avgift på 18 kr exkl. moms per månad avseende mätning av förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 788	2 859	2 192	2 099
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 870	- 581	- 746	- 846
Förändring av underhållsfond, tkr	262	126	240	240
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-4	420	141	13
Sparande, kr/kvm	152	215	127	84
Soliditet, (%)	79	79	79	79
Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	873	834	726	662
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	94	88	99	95
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	774	737	627	618
Driftkostnad, kr/kvm	354	357	329	339
Energikostnad, kr/kvm	163	146	145	161
Ränta, kr/kvm	284	200	173	152
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	97	95	80	80
Skuldsättning, kr/kvm	8 581	8 678	9 059	9 059
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	8 581	8 678	9 059	9 059
Räntekänslighet, (%)	9.83	10.4	12.48	13.68
Snittränta, (%)	3.3	2.31	1.91	1.68

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	107 840 000	1 566 294	- 5 482 299	- 581 361
Disposition enligt föreningsstämma			-581 361	581 361
Avsättning till underhållsfond		291 664	-291 664	
Ianspråktagande av underhållsfond		-30 085	30 085	
Årets resultat				- 869 781
Vid årets slut	107 840 000	1 827 873	- 6 325 239	- 869 781

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 6 063 660
Årets resultat före fondändring	- 869 781
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 291 664
Årets ianspråktagande av underhållsfond	30 085
Summa över/underskott	- 7 195 020

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 7 195 020
Totalt	- 7 195 020

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 441 440

2 329 814

Övriga rörelseintäkter

3

346 485

529 682

Summa Rörelseintäkter

2 787 925

2 859 496

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 392 934

-1 440 376

Övriga kostnader

5

-218 272

-222 918

Personalkostnader

6

-76 921

-64 140

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 127 224

-1 127 224

Summa Rörelsekostnader

-2 815 351

-2 854 658

RÖRELSERESULTAT

-27 426

4 838

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

8 942

15 643

Räntekostnader och liknande resultatposter

-851 297

-601 842

Summa Finansiella poster

-842 355

-586 199

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-869 781

-581 361

RESULTAT FÖRE SKATT

-869 781

-581 361

ÅRETS RESULTAT

-869 781

-581 361



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	127 686 426	128 778 426
Inventarier, maskiner och installationer	10	301 959	337 183
Summa materiella anläggningstillgångar		127 988 385	129 115 609
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		127 988 385	129 115 609
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4	0
Övriga fordringar		50 308	38 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	240 406	159 237
Summa kortfristiga fordringar		290 718	197 751
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	770 797	679 039
Summa kassa och bank		770 797	679 039
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 061 515	876 790
SUMMA TILLGÅNGAR		129 049 900	129 992 399



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		107 840 000	107 840 000
Underhållsfond		1 827 873	1 566 294
Summa bundet eget kapital		109 667 873	109 406 294
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 325 239	-5 482 298
Årets resultat		-869 781	-581 361
Summa fritt eget kapital		-7 195 020	-6 063 659
SUMMA EGET KAPITAL		102 472 853	103 342 635
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13, 14	6 271 250	16 161 250
Summa långfristiga skulder		6 271 250	16 161 250
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		6 271 250	16 161 250
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	19 490 000	9 890 000
Leverantörsskulder		281 081	165 002
Övriga skulder		3 941	3 992
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	530 775	429 520
Summa kortfristiga skulder		20 305 797	10 488 514
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		20 305 797	10 488 514
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 049 900	129 992 399



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-27 426	4 838
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 127 224	1 127 224
Summa	1 099 798	1 132 062
Erhållen ränta	8 942	15 643
Erlagd ränta	-851 297	-601 842
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	257 443	545 863
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-92 967	-92 283
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	217 282	158 013
Kassaflöde från den löpande verksamheten	381 758	611 593
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	9 600 000	6 851 250
Amortering av låneskulder	-9 890 000	-7 996 250
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-290 000	-1 145 000
Årets kassaflöde	91 758	-533 407
Likvida medel vid årets början	679 039	1 212 446
Likvida medel vid årets slut	770 797	679 039



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	
- Byggnad	100
Inventarier, maskiner och installationer	
- Inventarier	20
- Laddplatser	10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter	2 323 056	2 211 837
Hysesintäkter	118 384	117 977
Totalt årsavgifter och hyror	2 441 440	2 329 814



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Vidarefakturerade kostnader	0	7 225
Vatten *	92 715	144 710
El **	108 580	152 688
Försäkringsersättningar	0	60 436
Överlåtelseavgifter	12 777	2 626
Övriga intäkter	19 421	17 406
Bredband och kabel-tv	112 992	144 591
	346 485	529 682
Totalt övriga rörelseintäkter	346 485	529 682

* Av intäkt 2023 avser 48 960 kr debiterad förbrukning avseende 2022 som ej periodiserats.

** Av intäkt 2023 avser 40 313 kr debiterad förbrukning avseende 2022 som ej periodiserats.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

	2024	2023
El	179 480	182 737
Uppvärmning	221 771	176 071
Vatten och avlopp	88 441	78 346
Avfallshantering	44 037	41 698
Teknisk förvaltning	254 832	245 500
Serviceavtal	38 369	36 016
Besiktningsskostnader	3 608	26 466
Systematiskt brandskyddsarbete	9 799	619
Snöröjning	32 715	35 256
Bevakningskostnader	1 250	1 250
Övriga utgifter för köpta tjänster	11 250	19 573
Bredband/kabel-TV *	107 697	152 643
Försäkringar	47 250	52 365
Förbrukningsmaterial	13 700	22 973
Förbrukningsinventarier **	10 000	0
	1 064 199	1 071 510

Reparationer

Huskropp	20 469	105 171
Hiss	83 350	47 553
Armaturer, gemensamma utrymmen	0	2 363
Övriga installationer	3 607	5 487
Klottersanering	2 500	0
Vattenskador	167 510	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	7 281	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	31 125
Ventilation, installationer	10 909	9 798
El, installationer	3 024	7 717
	298 650	209 214

Planerat underhåll

Armaturer, gemensamma utrymmen	30 085	0
Ventilation, installationer	0	159 651
	30 085	159 651

Totalt fastighetskostnader

1 392 934	1 440 376
------------------	------------------

* Styrelsen omförhandlade föreningens avtal under 2023 vilket resulterade i lägre pris fr.o.m. 2023-09-01.

** Avser inköp av snöslunga.



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Föreningsstämma	4 776	6 493
Förvaltningskostnader	124 580	106 443
Revision	21 900	67 881
Tele och post	2 532	3 038
Självrisker vid skada	0	26 200
Jurist- och advokatkostnader	48 005	0
Bankkostnader	1 786	2 023
Hyra av anläggningstillgångar	293	0
Frakter och transporter	0	316
IT-tjänster	11 677	2 500
Övriga externa kostnader	2 724	8 025
Totalt övriga kostnader	218 272	222 918

Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

	2024	2023
Utbildning	1 619	0
Styrelsen		
Styrelsearvode	57 300	48 360
Sociala kostnader	18 002	15 780
	75 302	64 140
Totalt personalkostnader	76 921	64 140

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	1 092 000	1 092 000
Inventarier, maskiner och installationer	35 224	35 224
	1 127 224	1 127 224
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 127 224	1 127 224

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	28 900 000	28 900 000
Summa:	28 900 000	28 900 000



Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	109 200 000	109 200 000
Mark	27 300 000	27 300 000
Utgående anskaffningsvärden	136 500 000	136 500 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 7 721 574	- 6 629 574
Årets avskrivning på byggnader	- 1 092 000	- 1 092 000
Utgående avskrivningar	-8 813 574	-7 721 574
Utgående redovisat värde	127 686 426	128 778 426
<i>Varav</i>		
Byggnader	100 386 426	101 478 426
Mark	27 300 000	27 300 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	74 386 000	72 000 000
Taxeringsvärde mark	22 975 000	21 000 000
	97 361 000	93 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	97 361 000	93 000 000
	97 361 000	93 000 000
Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	426 982	426 982
Utgående anskaffningsvärden	426 982	426 982
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 89 799	- 54 575
Årets avskrivningar	- 35 224	- 35 224
Utgående avskrivningar	- 125 023	- 89 799
Utgående redovisat värde	301 959	337 183
Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	76 459	88 079
Förutbetalda försäkringar	47 993	47 250
Förutbetalda kostnader	115 954	23 908
Summa	240 406	159 237
Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	770 797	679 039
Summa	770 797	679 039

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodohavande.



Not 13. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	19 490 000	9 890 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	6 271 250	16 161 250
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	25 761 250	26 051 250

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2025-11-25	2,51 %	9 600 000	0
Swedbank	2024-11-25	2,36 %	0	9 600 000
Stadshypotek	2025-12-01	3,76 %	9 600 000	9 600 000
Stadshypotek	2026-12-01	3,87 %	6 561 250	6 851 250
Summa skulder till kreditinstitut			25 761 250	26 051 250
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-19 490 000	-9 890 000
			6 271 250	16 161 250

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	79 952	68 996
Upplupna räntekostnader	76 005	53 327
Förutbetalda intäkter	250 145	187 766
Upplupna revisionsarvoden	23 000	23 600
Upplupna kostnader	101 673	95 831
Summa	530 775	429 520



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Sofia Kleve
Ordförande

Andreas Folkler
Ledamot

Klas-Erik Andersson
Ledamot

Marcus Leidefeldt
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
01.04.2025 18:59

SENT BY OWNER:
Johanna Köre · 31.03.2025 09:47

DOCUMENT ID:
B1x5iOTwTkg

ENVELOPE ID:
r1qidTwT1e-B1x5iOTwTkg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Brf Putsegården.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Klas-Erik Andersson	 Signed	31.03.2025 15:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1955/09/09)
	Authenticated	31.03.2025 15:36	Low	
ANDREAS FOLKLER	 Signed	01.04.2025 10:04	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/10/22)
	Authenticated	31.03.2025 11:28	Low	
MARCUS LEIDEFELDT	 Signed	01.04.2025 10:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/02/24)
	Authenticated	01.04.2025 10:08	Low	
Anna Sofia Margareta Kleve	 Signed	01.04.2025 15:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/07/04)
	Authenticated	01.04.2025 15:09	Low	
HENRIK AHLGREN	 Signed	01.04.2025 18:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/05/25)
	Authenticated	01.04.2025 18:57	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Putsegården
Org.nr 769629-6982

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Putsegården för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Putsegården för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg, dag för elektronisk underskrift

Henrik Ahlgren
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 1 april 2025



RB 2024.pdf

(344147 byte)

SHA-512: 0c9498e0c51f6fd87cb2d0680b115e9272252
e9adf4a8a7c8fca81d6817012ced23e6c9fddc247c6eb0
fd4345fa9f4a6ad368ac1f595db9f428d58fc043c2f2b

Underskrifter

2025-04-01 18:59:03 (CET)



Henrik Ahlgren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

7814f96894455ad3f7e7cb229c9b7cb8ac41f3ab372e90500f8b280e45f4fc3774f70c04a78a7e6c5df473def6bc13f1e66400837e1c0767599fe00c0a6c23dd



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

