



Förvaltningsberättelse och årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Lyrtorsken i Gamlestaden

Brf Lyrtorsken i Gamlestaden - Förvaltningsberättelse 2024

Styrelsen

Gregor Wnuk	ordförande
Gabor Kugler	ledamot
Sanaz Salmani	ledamot
Linda Ekström	ledamot
Annika Falmann	ledamot

Revisorer

Randi Jerndal Johansson
Sebastian Gustafsson

Möten

Föreningsstämma hölls lördagen den 27 april 2024.

Styrelsen har regelbundet haft protokollförda sammanträden och arbetsmöten under året.

Aktiviteter och genomförda arbeten

Under våren arrangerades en gemensam städdag med stor uppslutning. Här hjälptes medlemmarna åt med att städa vindar och källare, tvätta fönster och slänga skräp. Utemiljön gjordes fin och i trädgården planterades blommor och växter. De medlemmar som kom gjorde ett fantastiskt arbete med att få vår fina trädgård i ordning för sommaren. Efteråt bjöds på mat och dryck och sedan följde vår föreningsstämma.

Inga större underhållsinsatser har skett under året. Det har endast varit löpande underhåll och mindre reparationer. Föreningen har haft bekymmer med skadedjur, och har haft skadedjursbekämpning på plats.

Föreningen har också införskaffat en hjärtstartare utifrån den motion som röstades igenom på föreningsstämman. Den sitter utanför styrelserummet bortom cykelrummet mellan uppgång D och E.

Föreningen är fortsatt medlem i den organisation av fastighetsägare och andra aktörer, kommunala som privata, som går under namnet Fastighetsägare i Gamlestaden och som arbetar framgångsrikt utifrån det s.k. BID-konceptet för trygghet och trivsel i vår stadsdel. Läs gärna mer på nätet under adressen: bidgamlestaden.se

Till sist

Det är styrelsens förhoppning att samtliga medlemmar vårdar och sköter den gemensamma egendomen efter bästa förmåga, samt tänker på att vi alla är varandras boendemiljö. Rapportera gärna brister eller förtjänster och kom gärna med förslag till förbättringar till styrelsen. Vill du vara med och hjälpa till med stort eller smått så är du varmt välkommen att höra av dig. Du behövs! Du når oss på: brflyrtorsken@gmail.com
Allt gott!

Styrelsen

Resultaträkning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
RÖRELSENS INTÄKTER		
Försäljning		
Årsavgifter	1 250 694,00	1 221 531,00
Övriga intäkter	0,00	126 500,00
Summa försäljning	1 250 694,00	1 348 031,00
FINANSIELLA INTÄKTER		
Ränteintäkter	45 524,64	2 018,17
Summa ränteintäkter	45 524,64	2 018,17
SUMMA RÖRELSEINTÄKTER	1 296 218,64	1 350 049,17
RÖRELSENS KOSTNADER		
Material och varor		
Fastighetsskötsel	-5 236,63	-13 947,25
Fiberhyra	-13 860,00	-13 860,00
Reparation och underhåll	-50 454,00	-120 762,00
El för drift och belysning	-46 130,00	-47 270,00
Fjärrvärme	-226 927,00	-201 492,00
Vatten	-87 464,00	-87 568,60
Renhållning	-30 608,00	-30 825,40
Fastighetsförsäkringar	-27 809,00	-32 568,00
Tomträttsavgälder	-84 000,00	-84 000,00
Fastighetsskatt	-182 488,00	-37 836,00
Övriga kostnader		
Lön, arbetsgivaravgifter	-66 892,79	-62 345,65
Redovisningstjänster	-8 750,00	-17 500,00
Styrelsearvode	-7 920,00	-9 900,00
It-tjänster	-8 632,00	-4 908,00
Bankkostnader	-3 813,00	-3 510,00
Räntekostnader lån samt övrigt	-104 711,00	-92 467,00
Div tjänster och kostnader	0,00	-1 599,00
Medlems- och serviceavgifter till branschorg.	-7 710,00	-7 710,00
Hjärtstartare, Ideapad	-5 484,00	0,00
SUMMA RÖRELSEKOSTNADER	-968 889,42	-870 068,90
RESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR	327 329,22	479 980,27

BRF Lyrtorsken i Gamlestaden
757201-9128

Avskrivningar

Avskrivning byggn o mark	-3 436,00	-3 436,00
Avskrivning ombyggnad tak	-16 072,00	-16 072,00
Avskrivning El	-13 383,00	-13 383,00
Avskrivning vattenrör	-28 353,00	-28 353,00
Avskrivning fiber	-8 928,00	-8 928,00
Avskrivning laddstolpe	-5 625,00	-5 625,00
Summa avskrivningar	-75 797,00	-75 797,00
RESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR	251 532,22	404 183,27
REDOVISAT RESULTAT	251 304,22	404 183,27

Balansräkning

	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kassa	6 177,00	1 177,00
Konto Swedbank	2 339 154,51	2 105 906,50
Förutbetalda försäkringar	9 346,00	9 118,00
Interimsfordringar samt övr korta fordr.	25 749,00	24 000,00
Skattekonto	4 128,00	3 464,00
Summa omsättningstillgångar	2 384 554,51	2 143 665,50
Anläggningstillgångar		
Maskiner o inventarier	166 750,00	166 750,00
Ack avskrivning inventarier	-144 250,00	-138 625,00
Byggnader	1 036 567,00	1 036 567,00
Ack avskrivning byggnader	-876 804,00	-873 368,00
Ombyggnad tak	799 150,00	799 150,00
Ack avskrivning ombyggnad	-413 399,00	-397 327,00
Ombyggnad vattenrör	660 125,00	660 125,00
Ack avskrivning vattenrör	-546 702,00	-518 349,00
Ombyggnad EI	549 062,00	549 062,00
Ack avskrivningar EI	-227 854,00	-214 471,00
Fiber	62 500,00	62 500,00
Avskrivningar fiber	-53 568,00	-44 640,00
Summa anläggningstillgångar	1 011 577,00	1 087 374,00
SUMMA TILLGÅNGAR	3 396 131,51	3 231 039,50
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	-63 931,00	-57 253,00
Skatteskulder	0,00	-3 376,00
Upplupna sociala avgifter	-11 658,00	-6 648,00
Källskatt personal	-12 209,79	-6 962,00
Summa kortfristiga skulder	-87 798,79	-74 239,00
	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Swedbanklån 8803-9, 295 505 249-9	-1 847 000,00	-1 947 000,00
Summa långfristiga skulder	-1 847 000,00	-1 947 000,00
	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital		
Inbetalda insatser	-29 500,00	-29 500,00
Reservfond	-233 432,91	-233 432,91
Balanserade vinstmedel	-946 867,59	-542 684,32
Redovisat resultat	-251 532,22	-404 183,27
Summa eget kapital	-1 461 332,72	-1 209 800,50
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	-3 396 131,51	-3 231 039,50

Tilläggsupplysningar

Noter

1 Avskrivningar och nedskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Fastighet	1,6 %
Ombyggnad av yttertak	2,5 %
Inventarier	20 %
Ombyggnad av vattenrör	5 %
Nybyggnad av elsystem	2,5 %
Fiberinstallation	14%
Laddstolpe	20%

8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank lån 249-9	-1 847 000,00	-1 947 000,00

9 Ställda säkerheter

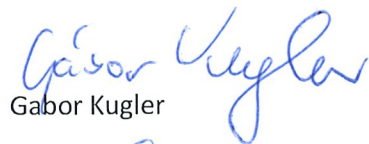
	2024-12-31	2023-12-31
För skulder i kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	1 864 775,00	1 864 775,00

Göteborg den 5 / 3 2025

Gregor Wnuk



Gabor Kugler



Linda Ekström



Annika Falmann



Sanaz Salmasi



Brf Lyrtorsken i Gamlestaden

757201-9128

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Lyrtorsken i Gamlestaden med organisationsnummer 757201-9128.

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i BRF Lyrtorsken i Gamlestaden för år 2024. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen med hög men inte absolut säkerhet för att försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlag för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande av ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot har på annat sätt handlat i strid mot årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvisande bild av av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker:

att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar resultatet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledmöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 25 / 3 2025

Sebastian Gustafsson

Randi Jerndal Johansson