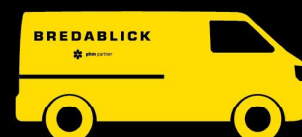


# Brf Karl Gustavsgatan 11

Årsredovisning 2024



**BREDABLICK**



# Brf Karl Gustavsgatan 11

Org.nr: 769608-0790

## Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Karl Gustavsgatan 11, 769608-0790, 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

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-02-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-30 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.

#### **Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer**

Ordförande	Daniel Lexén	2025
Ledamot	Andreas Lundahl	2025
Ledamot	Joakim Meier	2025
Ledamot	Anders Lennartsson	2025
Ledamot	Therése Jansson	2025
Suppleant	Anders Nilsson	2025

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisor**

Intern revisor Elma Delic

#### **Valberedning**

Valberedningen har bestått av Joakim Meier och Therése Jansson.

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Vasastaden 7:8 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 20 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är troligtvis uppförd 1880 och har värdeår 1977. Fastighetens adress är Karl Gustavsgatan 11 A-B.

Föreningen upplåter 20 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
1	10	9

Total tomtarea:	560	kvm
Total bostadsarea:	1240	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1240	kvm
Total lokalarea:	85	kvm
- varav bostadsrättsarea:	85	kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-12-10.

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



## Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Städning	SIMH Sweden
Avfallshantering	Renova
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi Din El
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursförsäkring	Anticimex

## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 410 288 kr, men har ingen bokförd kostnad för planerat underhåll. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2015 av HSB. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 239 700 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, vilket motsvarar 181 kr per kvm.



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 11 juni. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år skedde 7 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.  
6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.  
4 avgående medlemmar under räkenskapsåret.  
Vid årets utgång hade föreningen 35 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 årsavgiften senast 2024-07-01 då avgiften höjdes med 10 %.  
Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja årsavgiften med 7 % fr.o.m. 2025-01-01.

I grundårsavgiften ingår värme, vatten och tv.



## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 053	852	829	686
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 494	- 3 475	- 5 921	- 2 918
Förändring av underhållsfond, tkr	240	0	0	-1 641
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar, tkr	-620	-3 361	-5 807	-1 163
Sparande, kr/kvm	153	92	136	278
Soliditet (%)	19	21	37	59
Årsavgift, kr/kvm upplåten med bostadsrätt	769	631	609	609
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97	98	81	98
Driftskostnad, kr/kvm	300	261	299	271
Energikostnad, kr/kvm	199	171	195	185
Ränta, kr/kvm	299	226	114	22
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	181	177	213	213
Skuldsättning, kr/kvm	10 698	10 754	10 727	6 730
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	10 698	10 754	10 727	6 730
Räntekänslighet (%)	13.91	17.04	17.63	11.06
Snittränta (%)	2.79	2.10	1.06	0.33

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning i 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, d.v.s. 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, d.v.s. en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

### Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret. Resultatet är negativt med hänsyn till reparationskostnader för vattenskador samt konsultarvoden för pågående projekt. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften till 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	20 764 817	0	- 13 269 357	- 3 474 835
Disposition enligt föreningsstämma			-3 474 835	3 474 835
Avsättning till underhållsfond		239 700	-239 700	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 493 663
<b>Vid årets slut</b>	<b>20 764 817</b>	<b>239 700</b>	<b>- 16 983 892</b>	<b>- 493 663</b>

## Resultatdisposition

### Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 16 744 192
Årets resultat före fondändring	- 493 663
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 239 700
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 17 477 555</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 17 477 555
<b>Totalt</b>	<b>- 17 477 555</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	2	1 019 220	836 281
Övriga rörelseintäkter	3	33 757	15 912
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 052 977</b>	<b>852 193</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Fastighetskostnader	4	-808 029	-3 052 703
Övriga kostnader	5	-235 782	-846 410
Personalkostnader	6	-3 237	-31 541
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-113 588	-113 589
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 160 636</b>	<b>-4 044 243</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-107 659</b>	<b>-3 192 050</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 051	17 079
Räntekostnader och liknande resultatposter		-396 055	-299 864
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-386 004</b>	<b>-282 785</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-493 663</b>	<b>-3 474 835</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-493 663</b>	<b>-3 474 835</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-493 663</b>	<b>-3 474 835</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8, 9	17 582 366	17 692 889
Inventarier, maskiner och installationer	10	2 809	5 874
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 585 175</b>	<b>17 698 763</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>17 585 175</b>	<b>17 698 763</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		58 722	61 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	29 813	46 459
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>88 535</b>	<b>108 023</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	12	433 551	1 651 066
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>433 551</b>	<b>1 651 066</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
		<b>522 086</b>	<b>1 759 089</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>18 107 261</b>	<b>19 457 852</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		20 764 817	20 764 817
Underhållsfond		239 700	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>21 004 517</b>	<b>20 764 817</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-16 983 892	-13 269 357
Årets resultat		-493 663	-3 474 835
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-17 477 555</b>	<b>-16 744 192</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>3 526 962</b>	<b>4 020 625</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	13, 14	9 219 500	3 130 565
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 219 500</b>	<b>3 130 565</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>9 219 500</b>	<b>3 130 565</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13, 14	4 955 565	11 118 160
Leverantörsskulder		204 832	924 515
Skatteskulder		19 429	11 773
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	180 973	252 214
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 360 799</b>	<b>12 306 662</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>5 360 799</b>	<b>12 306 662</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 107 261</b>	<b>19 457 852</b>



# Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		-107 659	-3 192 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		113 588	113 589
<b>Summa</b>		<b>5 929</b>	<b>-3 078 461</b>
Erhållen ränta		10 051	17 079
Erlagd ränta		-396 055	-299 864
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-380 075</b>	<b>-3 361 246</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		19 488	-36 043
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		-783 268	749 662
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-1 143 855</b>	<b>-2 647 627</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Vindsupplåtelser		0	151 226
Upptagna lån		8 557 000	5 000 000
Amortering av låneskulder		-8 630 660	-2 561 160
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-73 660</b>	<b>2 590 066</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-1 217 515</b>	<b>-57 561</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 651 066</b>	<b>1 708 627</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>433 551</b>	<b>1 651 066</b>



# 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.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnad	110
Tvättstuga	40
Dörrar	20
Inventarier, maskiner och installationer	10

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	966 384	785 965
Årsavgifter lokaler	52 836	50 316
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>1 019 220</b>	<b>836 281</b>



### Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 063	0
Överlåtelseavgifter	6 925	7 668
Övriga intäkter *	22 769	8 245
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>33 757</b>	<b>15 912</b>

\* Intäkt 2024 inkluderar 20 000 kr ersättning från entreprenör för nedriven dekormålning. Intäkt 2023 inkluderar 5 082 kr erhållet statligt elstöd.

### Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>		
El	22 326	29 962
Uppvärmning	193 865	159 020
Vatten och avlopp	47 792	37 327
Avfallshantering	26 982	29 350
Fastighetsstäd	20 388	19 363
Gångbanerenshållning	6 450	6 021
Kabel-TV	15 016	14 180
Försäkringar	13 378	12 982
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	51 546	38 014
	<b>397 743</b>	<b>346 219</b>
<b>Reparationer</b>		
Vattenskador	410 288	0
Tvättutrustning	0	5 049
Värme	0	1 488
	<b>410 288</b>	<b>6 537</b>
<b>Planerat underhåll</b>		
Huskropp, övrigt *	0	267 669
Huskropp, fasader	0	440 123
Övrigt **	0	1 992 155
	<b>0</b>	<b>2 699 947</b>
<b>Totalt fastighetskostnader</b>	<b>808 031</b>	<b>3 052 703</b>

\* Kostnad avser byte av stuprör, oljning och kittning av fönster samt skrapning och målning av takfot.

\*\* Kostnad avser arbeten med innergård samt arbete med puts, kakel och fläkt i lägenhet.

### Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	60 946	59 159
Tele och post	956	1 148
Jurist- och advokatkostnader	53 469	23 047
Bankkostnader	723	2 082
Stämpelskatt	0	47 460
Övriga externa tjänster *	119 688	712 715
Övriga externa kostnader	0	799
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>235 782</b>	<b>846 410</b>

\* Kostnad avser konsultarvoden hänförliga till pågående underhållsarbeten samt nya vindslägenheter.



## Not 6. Personalkostnader

	2024	2023
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	0	24 000
Sociala kostnader	-1	7 541
Utbildning	3 237	0
	<b>3 237</b>	<b>31 541</b>
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>3 237</b>	<b>31 541</b>

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnader	110 523	110 524
Inventarier, maskiner och installationer	3 065	3 065
	<b>113 588</b>	<b>113 589</b>
<b>Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar</b>	<b>113 588</b>	<b>113 589</b>

## Not 8. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	11 701 796	11 701 796
Mark	7 650 000	7 650 000
	<b>19 351 796</b>	<b>19 351 796</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 1 658 907	- 1 548 383
Årets avskrivning på byggnader	- 110 523	- 110 524
	<b>-1 769 430</b>	<b>-1 658 907</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 582 366</b>	<b>17 692 889</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	9 932 366	10 042 889
Mark	7 650 000	7 650 000
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	14 011 000	14 011 000
Taxeringsvärde mark	23 448 000	23 448 000
	<b>37 459 000</b>	<b>37 459 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	36 200 000	36 200 000
Lokaler	1 259 000	1 259 000
	<b>37 459 000</b>	<b>37 459 000</b>
<b>Not 9. Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	14 298 050	14 298 050
<b>Summa:</b>	<b>14 298 050</b>	<b>14 298 050</b>



<b>Not 10. Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	30 650	30 650
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 650</b>	<b>30 650</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	- 24 776	- 21 711
Årets avskrivningar	- 3 065	- 3 065
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 27 841</b>	<b>- 24 776</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 809</b>	<b>5 874</b>

<b>Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna intäkter	0	29 309
Förutbetalad försäkring	13 529	12 418
Förutbetalda kostnader	16 284	4 732
<b>Summa</b>	<b>29 813</b>	<b>46 459</b>

<b>Not 12. Kassa och bank</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Transaktionskonto Handelsbanken	433 551	1 651 066
<b>Summa</b>	<b>433 551</b>	<b>1 651 066</b>

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.

<b>Not 13. Förfall fastighetslån</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller inom ett år från balansdagen	4 955 565	11 118 160
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 219 500	3 130 565
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>14 175 065</b>	<b>14 248 725</b>

<b>Not 14. Skulder till kreditinstitut</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>
Fastighetslån Stadshypotek	2024-04-30	4,37 %	0	2 487 500
Fastighetslån Stadshypotek	2024-09-30	4,03 %	0	1 200 000
Fastighetslån Stadshypotek	2024-11-30	0,86 %	0	4 882 000
Fastighetslån Stadshypotek *	2025-03-11	3,50 %	2 500 000	2 500 000
Fastighetslån Stadshypotek *	2025-04-01	3,30 %	1 200 000	0
Fastighetslån SEB	2025-11-28	0,84 %	1 230 565	1 279 225
Fastighetslån Stadshypotek	2026-04-30	3,89 %	2 462 500	0
Fastighetslån Stadshypotek	2026-09-30	3,99 %	1 900 000	1 900 000
Fastighetslån Stadshypotek	2026-12-01	2,63 %	4 882 000	0
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>14 175 065</b>	<b>14 248 725</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-4 955 565	-11 118 160
			<b>9 219 500</b>	<b>3 130 565</b>

\* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Räntan följer STIBOR 3M under bindningstiden.

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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	0	31 541
Upplupna räntekostnader	23 001	18 885
Förutbetalda intäkter	91 516	75 620
Upplupna kostnader	66 456	126 168
<b>Summa</b>	<b>180 973</b>	<b>252 214</b>



# Underskrifter

Göteborg, enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Daniel Lexén  
Ordförande

---

Andreas Lundahl  
Ledamot

---

Joakim Meier  
Ledamot

---

Anders Lennartsson  
Ledamot

---

Therése Jansson  
Ledamot

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

---

Elma Delic  
Intern revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

27.05.2025 15:24

**SENT BY OWNER:**

Joakim Hjalte · 19.05.2025 12:02

**DOCUMENT ID:**

HygAaZFOWll

**ENVELOPE ID:**

S1l66-KuWex-HygAaZFOWll

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 Brf Karl Gustavsgatan 11.pdf  
17 pages

**SHA-512:**

ec48ff652b8a547d4d56ed0c0184c254bb1668faaedc3a  
569b9833b6c79c956bec9d128b80e14cd79e6d52e83ff8  
83d134b3a60b62a4ece71ccf697e70934888

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

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANDREAS LUNDAHL	 Signed	19.05.2025 12:30	eID	Swedish BankID (DOB: 2004/05/13)
	Authenticated	19.05.2025 12:29	Low	
JOAKIM MEIER	 Signed	19.05.2025 23:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1988/04/17)
	Authenticated	19.05.2025 14:01	Low	
THERÉSE JANSSON	 Signed	21.05.2025 20:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/06/14)
	Authenticated	19.05.2025 15:21	Low	
Daniel Erik Lars Lexén	 Signed	27.05.2025 14:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/04/15)
	Authenticated	27.05.2025 14:17	Low	
DAG ANDERS LENNARTSSON	 Signed	27.05.2025 15:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/21)
	Authenticated	27.05.2025 15:20	Low	
ELMA DELIC	 Signed	27.05.2025 15:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/08/28)
	Authenticated	27.05.2025 15:23	Low	

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

## 📎 Attachments

No attachments related to this 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

## **Revisorsberättelse**

Till föreningsstämman i Brf Karl Gustavsgatan 11, org.nr 769608-0790

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Brf Karl Gustavsgatan 11 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Revisionen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Granskningen har omfattat ett urval av underlagen för belopp och annan information i redovisningen. Jag har även granskat den samlade informationen i årsredovisningen för att bedöma dess övergripande tillförlitlighet.

Min revision har inte givit anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker att:

föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen,  
föreningens resultat disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt  
styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, 18 Maj 2025

*Elma Delic*

Följande handlingar har undertecknats den 27 maj 2025



Revisorsberättelse 2025 Brf Karl  
Gustavsgatan .pdf

(53214 byte)  
SHA-512: 0026e815ace33ca83a29e0915118d77b094ad  
6125b30ebcb7c8cc1ebc9d4ae6d860ac37ad8b7a7e0655  
46091ef2dedfa3b7c792e58a7d3d3b2c38df800610add

## Underskrifter

2025-05-27 15:30:01 (CET)



Elma Delic

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisorsberättelse 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:  
01d37dfa23d5336c94ae3ff953be0f409390dfef2ce1095604608fe34e806bdfd8cc7c9fb69abb39c44f40ee3516d067b27166b13375d6813578b731a1a4125d



### 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 anläggningstillgångarna 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. 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 under en viss period 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 ta upp och 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](mailto:info@bredablickforvaltning.se) | 010-177 59 00 | [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)

