

Årsredovisning

Bonum Bostadsrättsförening
Guldmyntet
Org nr: 769635-9939

2024-01-01 – 2024-12-31



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- n) Fråga om arvoden och andra eventuella ersättningar åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- o) Beslut om stämman skall utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- p) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- q) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- r) Val av valberedning
- s) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- t) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Styrelsens ord





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bonum Brf Guldmynet
för härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-02-22. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-29 och nuvarande stadgar registrerades 2024-08-13.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 2 251 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 469 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen har förvärvat fastigheten Järnbrott 64:6 i Göteborgs kommun under 2021. På fastigheten finns 2 st flerbostadshus med sammanlagt 79 lägenheter och 6 st uthyrningslokaler, föreningen innehar fastigheten med äganderätt. Byggnaderna uppfördes under 2020-2021. Fastighetens adress är Guldmyntsgatan 20-46 i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Folksam via försäkringsmäklare Proinova. I försäkringen ingår styrelseförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rum och kök	23
3 rum och kök	52
4 rum och kök	4

Dessutom tillkommer

Antal lokaler	6
Antal garage med laddbox	37
Antal p-platser (varav 4 med laddbox)	15

Total bostadsarea 5 992 m²
Total lokalarea 301 m²

Årets taxeringsvärde 239 535 000 kr
Föregående års taxeringsvärde 239 535 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Bostadsrättsföreningen är medlem i Intresseförening för Riksbyggens bostadsrättsföreningar i Göteborg. Bostadsrättsföreningen äger via garantikapitalbevis andelar i Riksbyggen ekonomisk förening. Genom intresseföreningen kan bostadsrättsföreningen utöva inflytande på Riksbyggens verksamhet samt ta del av eventuell utdelning från Riksbyggens resultat. Utöver utdelning på andelar kan föreningen även få återbäring på köpta tjänster från Riksbyggen. Storleken på återbäringen beslutas av Riksbyggens styrelse.

Gemensamhetsanläggning

Gemensamhetsanläggningen Göteborg Järnbrott GA:62 (GA:62) har inrättats för att tillgodose föreningens fastighets behov av väg, dagvattenanläggning och belysning.

I gemensamhetsanläggningen GA:62 ingår 4 st fastigheter, Järnbrott 64:6, Järnbrott 64:7, Järnbrott 64:10 och Järnbrott 64:11. För anläggningen upplåts utrymme i fastigheten Järnbrott s:112.

Anläggningen förvaltas av Samfällighetsföreningen Handelsmyntet.

Kostnaden för anläggningarnas drift och skötsel fördelas enligt andelstal, vilka har fastställts av Lantmäterimyndigheten.

Föreningen svarar för 8,6/45,6-delar (18,9%) av driftskostnaderna.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 260 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Reparationerna avser till stor del fastighetens dörrar och portar.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer. Föreningen följer en aktuell underhållsplan som senast uppdaterades 2024.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Enligt aktuell underhållsplan uppgår underhållskostnaden för de närmaste 30 åren till 22 639 tkr. Detta ger en årlig kostnad på 755 tkr per år, vilket motsvarar en kostnad på 120 kr/m².

Reservering till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 719 tkr (114 kr/m²).

Den årliga reserveringen till underhållsfonden bör i normalfallet ligga på ungefär samma nivå som den genomsnittliga underhållskostnaden. Hos föreningen ligger reservationen i ungefärlig nivå med den genomsnittliga kostnaden. Underhållsfonden är en bokföringsmässig transaktion och inte en faktisk likvid fond.

Föreningen har i år använt 755 tkr av likviditeten till att amortera på föreningens lån. Perioden 2021 – 2024 uppgår den teoretiska avsättningen till 1 792 tkr, under samma period har föreningen amorterat 2 637 tkr vilket har sänkt föreningens räntekostnader och skapat ett upplåningsutrymme som kan utnyttjas vid större reinvesteringar.



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bo Gustafsson	Ordförande	2025
Åsa Svensson	Sekreterare	2026
Björn Lindquist	Ledamot	2025
Siv Ålstig	Ledamot	2026
Tim Kronberg	Ledamot Riksbyggen	

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Anders Kull	Suppleant	2026
Ragnhild Klintberg	Suppleant	2025
Nicklas Svensson	Suppleant Riksbyggen	

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Dennis Karlsfred	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Akiko Jakobsson	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Mats Nilsson	2025
Petra Spik (sammankallande)	2025

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året antagit nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 123 personer.

Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer.

Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer.

Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 122 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 20 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 837 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter upplåtna.



Styrelsen har ordet

Under året 2024 har styrelsen utfört flera åtgärder inom ramen för förvaltningen av vår bostadsrättsförening. Här nedan redovisar vi några åtgärder.

Vår bostadsrättsförening har fortsatt många olika trivselaktiviteter som sysselsätter våra medlemmar. Genom kontakt med jämförbara bostadsrättsföreningar så har vi förstått att vår förening är ovanligt aktiv. Stort tack till alla som lägger ner positiv energi på detta.

Pga ett flertal inbrott har vi förstärkt vårt skalskydd genom att montera extra brytskydd på våra garagedörrar.

Vi har avvecklat vår poolbil pga att nästan ingen använde den. Vilket innebar att ytterligare en medlem kunde få en parkeringsplats.

Vi har monterat nät på taket som skall hindra måsar och duvor att bygga bon och smutsa ner. Samtidigt upptäckte vi ett byggfel som gynnade duvor att bygga bon. Detta fel kommer nu att utredas av en besiktningsman.

Vi har minskat de stora cykelburarna i garaget, men det finns fortfarande rejält utrymme för cyklar. På detta sätt har vi skapat 2 nya garageplatser.

Föreningen har under året handlagt en fråga angående inglasning av markaltan.

I samråd med Riksbyggens jurister så blev handläggningen felaktig.

Både stämman och styrelse sa nej till inglasning.

Medlemmen lyfte då frågan till hyresnämnden som gav medlemmen rätt att glasa in altanen. Dock i harmoni med fasaden.

Anledningen var att i januari 2023 ändrades bostadsrättslagen så att den yta som ingår i bostadsrätten har innehavaren mycket stor bestämmanderätt över.

Slutligen har vi antagit våra nya föreningsstadgar genom att årsstämman fattade beslut nr 2. Våra stadgar följer nu den nya bostadsrättslagen från januari 2023.



Hållbarhetsarbetet i BRF Guldmynet

Många tänker på miljö, energi eller avfall när man nämner hållbarhetsmål. Faktum är att FN beslutade 2015 om hela 17 olika mål för global hållbarhet. Riksbyggen och BRF Guldmynet jobbar med flera av dessa mål sedan vi bildades och även detta år har mycket hänt. Mål 7 t.ex. berör hållbar energi och där har vi ju våra solceller men vi har under året kopplat upp oss så vi kan avläsa och kontrollera driften med en app och dessutom sälja överskottsel.

Samtliga sopkärl har rengjorts under hösten och Trivselgruppen har gjort en storstädning i Guldrummet och i uthyringslägenheten som bl.a. inneburit att täcken och kuddar blivit tvättade och möbler och mattor rengjorda med möbeltvätt.

Ett brev har delats ut till samtliga boende med en rad information och goda råd både för de som flyttade in i början men framför allt till de som kommit som nyinflyttade.

Då vi har upplevt stora problem med duvor och måsar som bor på taket så har kraftfulla åtgärder vidtagits för att förhindra att fåglar bygger bo eller sitter där.

Vår poolbil har inte nyttjats av boende så den har vi sagt upp och istället möjliggjort ytterligare en gatuparkering.

Vi har haft inbrott i cykelburar och förrådsrum i garagen och där har vi låtit förstärka skalskyddet så vi hoppas detta skall försvåra för tjuvarna. Samtliga entrédörrar har fått brytskydd och har samtidigt blivit hyvlade så de inte skall kärva vid stängning.

Mål 3 handlar om hälsa och välbefinnande och där har mycket hänt.

Trivselgruppen med ett tiotal representanter har planerat och genomfört en rad aktiviteter i de olika grupperna såsom plantering av vårlökar, blomurnor och buskar, gympa, stickcafé, boule, golf och vandringar.

Även en matlagningsgrupp finns och nu i höst startades en bokbyttardag i Guldrummet. Filmkvällarna där vi gemensamt ser på en film har varit välbesökta. Ytterligare mindre grupper finns.

De större Bonumaktiviteterna såsom vår och höstträffar, grillning och julträffar har genomförts med stort intresse och våra trivsamma pubkvällar har fungerat bra.

Nu är även den tidigare blomsterbutiken uthyrd och vi hoppas detta skall ge ett bra komplement till det övriga utbudet i våra lokaler. Med inriktning på välbefinnande och miljö så kommer denna nagelstudio med kompletterande försäljning av begagnade festkläder passa in bra. Vi kan nu erbjuda ett helt sortiment av tjänster i våra butikslokaler såsom fotvård, nagelvård, tatuering och frisör. Dessutom hjälp med träning.

Fler och fler lär känna varandra och förutom ökad trivsel så gagnar det tryggheten i våra hus.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 3 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022
Nettoomsättning*	6 072	5 142	4 622
Resultat efter finansiella poster*	-782	-1 780	-1 161
Resultat exkl avskrivningar	1 469	454	1 055
Soliditet %*	76	75	75
Likviditet %	5	8	8
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	74	83
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	837	700	602
Driftkostnader kr/kvm	323	399	275
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	323	399	275
Energikostnad kr/kvm*	165	156	142
Sparande kr/kvm*	233	72	168
Ränta kr/kvm	263	265	125
Skuldsättning kr/kvm*	13 365	13 485	13 715
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	14 037	13 485	13 715
Räntekänslighet %*	16,8	20,2	22,1

* obligatoriska nyckeltal

Fullskalig verksamhet startade 2022, innan dess finns inga relevanta nyckeltal att visa.

Upplysning vid förlust

Föreningen har i likhet med andra nybyggda föreningar stora kostnader för avskrivningar. Detta medför att föreningen i år uppvisar ett negativt resultat. Föreningen har vidtagit avgiftshöjningar för att bibehålla ett bra sparande vilket medför att man kan finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.



Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	269 780 000	1 073 000	-2 495 963	-1 779 835
Disposition enl. årsstämmobeslut			-1 779 835	1 779 835
Reservering underhållsfond		719 000	-719 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				-782 227
Vid årets slut	269 780 000	1 792 000	-4 994 798	-782 227

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-4 275 798
Årets resultat	-782 227
Årets fondreservering enligt stadgarna	-719 000
Summa	-5 777 025

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 5 777 025

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	6 072 029	5 435 804
Övriga rörelseintäkter	Not 3	-8 893	169 340
Summa rörelseintäkter		6 063 136	5 605 944
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 019 482	-2 489 879
Övriga externa kostnader	Not 5	-820 014	-864 660
Personalkostnader	Not 6	-98 115	-136 827
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-2 251 413	-2 234 286
Summa rörelsekostnader		-5 189 024	-5 725 652
Rörelseresultat		874 112	-119 708
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	0	790
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	-23	7 532
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-1 656 316	-1 668 449
Summa finansiella poster		-1 656 339	-1 660 127
Resultat efter finansiella poster		-782 227	-1 779 835
Årets resultat		-782 227	-1 779 835



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	349 045 801	351 262 127
Inventarier, verktyg och installationer	Not 12	298 247	333 334
Summa materiella anläggningstillgångar		349 344 048	351 595 461
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	Not 13	39 500	39 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 500	39 500
Summa anläggningstillgångar		349 383 548	351 634 961
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		62 150	7 910
Övriga fordringar		42 946	259 825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	411 072	400 983
Summa kortfristiga fordringar		516 167	668 718
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	855 661	1 697 917
Summa kassa och bank		855 661	1 697 917
Summa omsättningstillgångar		1 371 828	2 366 635
Summa tillgångar		350 755 376	354 001 596



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	269 780 000	269 780 000	
Fond för yttre underhåll	1 792 000	1 073 000	
Summa bundet eget kapital	271 572 000	270 853 000	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-4 994 798	-2 495 963	
Årets resultat	-782 227	-1 779 835	
Summa fritt eget kapital	-5 777 025	-4 275 798	
Summa eget kapital	265 794 975	266 577 202	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	55 947 300	55 947 300
Summa långfristiga skulder		55 947 300	55 947 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	28 160 000	28 915 000
Leverantörsskulder		148 582	501 337
Skatteskulder		70 700	70 700
Övriga skulder	Not 17	135 158	1 283 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	498 661	706 862
Summa kortfristiga skulder		29 013 101	31 477 094
Summa eget kapital och skulder		350 755 376	354 001 596



Kassaflödesanalys

Belopp i kr		2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		874 112	-119 708
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar	Not 7	2 251 413	2 234 286
		3 125 526	2 114 578
Erhållen ränta	Not 9	-23	8 322
Erlagd ränta	Not 10	-1 656 316	-1 668 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 469 187	454 451
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	Not 20		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)		152 550	-323 452
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)		-1 708 993	1 248 523
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-87 256	1 379 521
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i byggnader och mark		0	94 442
Investeringar i inventarier		0	-350 878
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-256 436
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av lån	Not 16	-755 000	-1 448 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-755 000	-1 448 000
ÅRETS KASSAFLÖDE			
Årets kassaflöde		-842 256	-324 915
Likvida medel vid årets början	Not 15	1 697 917	2 022 832
Likvida medel vid årets slut		855 661	1 697 917



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Laddstolpar	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder*	4 549 932	3 791 628
Hyror, lokaler	516 245	559 335
Hyror, garage	363 160	365 000
Hyror, p-platser	31 550	24 800
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 471
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-367	-2 450
Bränsleavgifter, bostäder	28 652	14 569
Vattenavgifter	155 307	98 454
Elavgifter	334 572	259 521
Sophämningsavgifter	8 983	3 906
Debiterad fastighetsskatt-	31 588	28 918
Övriga lokalintäkter	0	-100
Övriga ersättningar	9 289	5 479
Ersättning för gemensamhetslokal och gästlägenhet	42 300	30 700
Fakturerade kostnader	0	258 945
Övriga sidointäkter	833	-627
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-15	-3
Summa nettoomsättning	6 072 029	5 436 604

*I årsavgiften ingår kabel-TV, telefoni samt uppvärmning.



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Elstöd	0	128 620
Övriga rörelseintäkter	-8 893	40 720
Summa övriga rörelseintäkter	-8 893	169 340

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-260 189	-205 179
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-35 350	-35 350
Va-anslutningsavgift samfällighet	0	-287 453
Försäkringspremier	-100 373	-89 974
Kabel- och digital-TV	-218 910	-274 756
Återbäring från Riksbyggen	800	7 200
Systematiskt brandskyddsarbete	-22 412	-42 342
Serviceavtal	-22 846	-25 368
Obligatoriska besiktningar	-6 348	-12 533
Övriga utgifter, köpta tjänster	-442	0
Snö- och halkbekämpning	-87 481	-147 136
Drift och förbrukning, övrigt	0	-88 387
Förbrukningsinventarier	-10 145	-28 201
Fordons- och maskinkostnader	-6 000	0
Vatten	-136 006	-129 221
Fastighetsel	-428 805	-461 458
Uppvärmning	-473 350	-390 335
Sophantering och återvinning	-162 566	-201 104
Förvaltningsarvode drift	-49 059	-78 280
Summa driftskostnader	-2 019 482	-2 489 879



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Trivselåtgärder	-13 035	-19 031
Förvaltningsarvode administration	-722 910	-748 562
Lokalkostnader	-868	-718
IT-kostnader	-13 363	-10 270
Styrelsearvode	0	-7 019
Arvode, yrkesrevisorer	-32 313	-19 250
Övriga förvaltningskostnader	-12 067	-42 139
Kreditupplysningar	-436	-800
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-7 449	-6 615
Representation	-72	0
Kontorsmateriel	-6 488	-2 687
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-6 662	0
Köpta tjänster	0	-1 129
Konsultarvoden	0	-3 110
Bankkostnader	-3 945	-3 151
Övriga externa kostnader	-407	-180
Summa övriga externa kostnader	-820 014	-864 660

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-84 000	-91 014
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-8 050	-11 720
Övriga personalkostnader	0	-900
Sociala kostnader	-6 065	-33 193
Summa personalkostnader	-98 115	-136 827

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-2 216 326	-2 216 742
Avskrivning Installationer	-35 088	-17 544
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-2 251 413	-2 234 286

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntetäckter från långfristiga fordringar hos intresseföreningen	0	790
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	790



Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	39	6 628
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	103	29
Övriga ränteintäkter	-165	876
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	-23	7 532

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 654 155	-1 668 315
Övriga räntekostnader	-2 161	-134
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 656 316	-1 668 449

Not 11 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	266 065 500	266 159 942
Mark	90 000 000	90 000 000
	356 065 500	356 159 942
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	-94 442
	0	-94 442
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	356 065 500	356 065 500

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-4 803 373	-2 586 631
	-4 803 373	-2 586 631

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-2 216 326	-2 216 742
	-2 216 326	-2 216 742

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-7 019 699	-4 803 373
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	259 045 801	261 262 127
Mark	90 000 000	90 000 000

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>163 085 000</i>	<i>163 085 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>76 450 000</i>	<i>76 450 000</i>

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	350 878	0
	350 878	0
Årets anskaffningar		
Installationer	0	350 878
	0	350 878
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	350 878	350 878
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-17 544	0
	-17 544	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-35 088	-17 544
	-35 088	-17 544
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-52 632	-17 544
	-52 632	-17 544
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-52 632	-17 544
Restvärde enligt plan vid årets slut	298 247	333 334
Varav		
Installationer	298 247	333 334

Not 13 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
79 garantikapitalbevis i Intresseföreningen	39 500	39 500
Summa andra långfristiga fordringar	39 500	39 500

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	109 618	97 873
Förutbetalt förvaltningsarvode	187 776	194 790
Förutbetald kabel-tv-avgift	36 184	36 183
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 997	1 998
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 497	70 139
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	411 072	400 983



Not 15 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SBAB	39	205 444
Transaktionskonto Swedbank	855 621	1 492 473
Summa kassa och bank	855 661	1 697 917

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	84 107 300	84 862 300
Lån som omsätts under nästa räkenskapsår	-28 160 000	-28 915 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	55 947 300	55 947 300

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	2,53%	2025-12-30	28 915 000,00	0,00	755 000,00	28 160 000,00
STADSHYPOTEK	1,14%	2026-12-30	28 480 300,00	0,00	0,00	28 480 300,00
STADSHYPOTEK	3,85%	2027-12-30	27 467 000,00	0,00	0,00	27 467 000,00
Summa			84 862 300,00	0,00	755 000,00	84 107 300,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 28 160 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Lån under betalning	0	1 140 934
Mottagna depositioner	104 611	103 636
Skuld för moms	30 547	38 625
Summa övriga skulder	135 158	1 283 195



Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	26 393	36 765
Upplupna driftskostnader	0	23 280
Upplupna elkostnader	29 778	37 131
Upplupna vattenavgifter	12 887	13 180
Upplupna värmekostnader	58 198	61 004
Upplupna kostnader för renhållning	7 771	7 034
Upplupna styrelsearvoden	84 000	87 010
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 753	-1 639
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	3 437
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	275 882	439 661
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	498 661	706 862

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	86 744 000	86 744 000

Not 20 Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Summa kortfristiga fordringar från BR 2023	668 718
Summa kortfristiga fordringar från BR 2024	<u>-516 167</u>
Årets förändringar av rörelsefordringar	152 551
Summa kortfristiga skulder från BR 2023	31 477 094
Avgår kortfristig del av låneskuld (not 16)	<u>-28 915 000</u>
	2 562 094
Summa kortfristiga skulder från BR 2024	29 013 101
Avgår kortfristig del av låneskuld (not 16)	<u>-28 160 000</u>
	853 101
Förändring: 2 562 094 - 853 101 =	1 708 993

Not 21 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Föreningen kommer under 2025 att besluta om ändring av redovisningsprincip, från K2 till K3.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Bo Gustafsson

Åsa Svensson

Siv Ålstig

Björn Lindquist

Tim Kronberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Dennis Karlsfred
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bonum Brf Guldmynt, org. nr 769635-9939

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bonum Brf Guldmynt för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 den 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. Den 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bonum Brf Guldmynt för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse 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 revisionsd i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Dennis Karlsfred
Förtroendevald revisor





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860