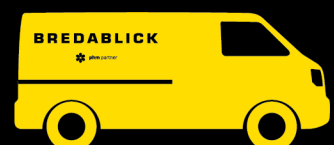


# Bostadsrättsföreningen Övre Buråsliden 7

Årsredovisning 2024



**BREDABLICK**



# Bostadsrättsföreningen

## Övre Buråsliden 7

Org.nr: 769616-4578

### 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 Bostadsrättsföreningen Övre Buråsleden 7, 769616-4578, 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. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-07 hos Bolagsverket.

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

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

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

Ordförande	Maria Westlund	2025
Ledamot	George Yorulmazer	2025
Ledamot	Sofia Vukosavljevic	2025
Ledamot	Christian Mattsson	2025
Ledamot	Tim Lindberg	2025
Ledamot	Oscar Rickett	2025

#### **Vald t.o.m. föreningsstämman**

#### **Revisorer**

Auktoriserad revisor	Peter Önnheim Önnheim & Olsson Revisionsbyrå
----------------------	---

#### **Firmateckning**

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



### Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 82:5 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 7 lägenheter. Byggnaden består av ett trevåningshus som uppfördes 1933. En ombyggnation samt totalrenovering genomfördes 1984. Föreningen förvärvade fastigheten i april 2008. Fastighetens adress är Övre Buråsleden 7 A-B.

Föreningen upplåter 6 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet samt 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

### Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	2	3	1

Total tomtarea:	747	kvm
Total bostadsarea:	493	kvm
- varav bostadsrättsarea:	464	kvm
- varav hyresrättsarea:	29	kvm

### Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-01-08.

### Försäkring

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

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

Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Serviceavtal värmesystem	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex



## Reparationer och Underhåll

### Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 46 324 kr och planerat underhåll för 7 375 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

### Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2017 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 23 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 47 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat målning av källargolv, ytbehandling av fastighetsstaket, funtionsbesiktning av el samt spolning och filmning av spillvattenledningar.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 112 000 kr, detta motsvarar 228 kr per kvm.

### **Tidigare utfört underhåll**

### **År**

Sektionsfällning av träd	2024
Installation av två vattenutkastare	2021
Renovering av hyreslägenhet	2021
Fasadmålning inklusive byte av tegelpannor och dåliga brädor	2020
Byte av golv och delar av väggar i hyreslägenheten	2020
Energideklaration	2020
Byte av termostatventiler och injustering värmesystem	2019
Installation av ny porttelefonsanläggning med tillhörande låssystem	2019
OVK-åtgärder i form av montering av nya fläktar och ventiler	2019
Installation av nytt eluttag till utemiljön	2019
Ny ledstång till yttertrappa	2019
Underhållspolning av samtliga lägenheter	2018
Slamsugning av dagvattenbrunnar	2018
Ommålning av trappuppgång i 7A	2015
Byte av samtliga fönster	2015
Byte av två pumpar på fjärrvärmeanläggningen	2014
Ommålning av trappuppgång i 7B	2014
Renovering av hyreslägenheten	2009
Renovering av tvättstuga	2009
Dränering runt hela fasaden	2009



## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-17. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

## Medlemsinformation

### Överlåtelse

Under året har 1 överlåtelse av bostadsrätter (fg år skedde 1 överlåtelse).

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

### Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 9 medlemmar.

1 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 8 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 den 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 31 %. Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 4 % från 2025-01-01.

I årsavgiften ingår värme och vatten.



## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	571	565	447	440
Resultat efter finansiella poster, tkr	-77	-29	-69	-10
Förändring av underhållsfond, tkr	16	23	22	15
Resultat efter fondförändringar, tkr	-92	-52	-91	-24
Sparande, kr/kvm	145	226	145	287
Soliditet, (%)	61	61	61	61
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	950	950	725	725
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	77	78	75	77
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	950	950	725	725
Bostadshyra, kr/kvm	2 764	2 674	2 404	2 404
Driftkostnad, kr/kvm	413	405	428	376
Energikostnad, kr/kvm	308	315	338	293
Ränta, kr/kvm	389	317	165	106
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	47	47	45	45
Skuldsättning, kr/kvm	7 899	7 899	8 101	8 101
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt	8 392	8 392	8 608	8 608
Räntekänslighet, (%)	8.83	8.83	11.87	11.87
Snittränta, (%)	4.93	4.01	2.04	1.31

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 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, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2023-01-01.. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



## Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	7 755 067	59 500	- 1 473 631	- 29 405
Disposition enligt föreningsstämma			-29 405	29 405
Avsättning till underhållsfond		23 000	-23 000	
lanspråktagande av underhållsfond		-7 375	7 375	
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 76 541
<b>Vid årets slut</b>	<b>7 755 067</b>	<b>75 125</b>	<b>- 1 518 661</b>	<b>- 76 541</b>

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

Balanserat resultat	- 1 503 035
Årets resultat före fondförändring	- 76 541
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 23 000
lanspråktagande av underhållsfond	7 375
<b>Summa över/underskott</b>	<b>- 1 595 201</b>

### Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 1 595 201
<b>Totalt</b>	<b>- 1 595 201</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	546 221	547 811
Övriga rörelseintäkter	3	24 429	17 401
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>570 650</b>	<b>565 212</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Reparationer	4	-46 374	-43 891
Planerat underhåll	5	-7 375	0
Driftskostnader	6	-203 484	-199 785
Övriga kostnader	7	-63 393	-58 394
Avskrivning av anläggningstillgångar	8	-140 576	-140 965
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-461 202</b>	<b>-443 035</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>109 448</b>	<b>122 177</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		5 919	4 576
Räntekostnader		-191 908	-156 158
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-185 989</b>	<b>-151 582</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-76 541</b>	<b>-29 405</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-76 541</b>	<b>-29 405</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-76 541</b>	<b>-29 405</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	9, 10	9 783 448	9 920 842
Inventarier, maskiner och installationer	11	7 222	10 404
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 790 670</b>	<b>9 931 246</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>9 790 670</b>	<b>9 931 246</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		14 413	14 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	18 296	6 333
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 709</b>	<b>20 593</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	13	435 148	379 800
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>435 148</b>	<b>379 800</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>467 857</b>	<b>400 393</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 258 527</b>	<b>10 331 639</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		7 755 067	7 755 067
Underhållsfond		75 125	59 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 830 192</b>	<b>7 814 567</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 518 660	-1 473 631
Årets resultat		-76 541	-29 405
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 595 201</b>	<b>-1 503 036</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>6 234 991</b>	<b>6 311 531</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Fastighetslån	14, 15	2 294 000	3 494 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 294 000</b>	<b>3 494 000</b>
<b>SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		<b>2 294 000</b>	<b>3 494 000</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15	1 600 000	400 000
Leverantörsskulder		41 420	33 851
Skatteskulder		1 103	1 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	87 013	90 824
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 729 536</b>	<b>526 108</b>
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>		<b>1 729 536</b>	<b>526 108</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 258 527</b>	<b>10 331 639</b>



# Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	109 448	122 177
Avskrivningar	140 576	140 965
<b>Summa</b>	<b>250 024</b>	<b>263 142</b>
Erhållen ränta	5 919	4 576
Erlagd ränta	-191 908	-156 158
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>64 035</b>	<b>111 560</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-12 116	-14 704
Ökning av rörelseskulder	3 429	27 583
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>55 348</b>	<b>124 439</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-8 934
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-8 934</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av låneskulder	0	-100 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>-100 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>55 348</b>	<b>15 505</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>379 800</b>	<b>364 295</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>435 148</b>	<b>379 800</b>



# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

### **Redovisning av intäkter**

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

### **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.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan



## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	
- Stomme	100
- Fasader	50
- Yttertak	50
- Fönster	50
- Installationer, el	40
- Övrigt	40
- Relining	25
- Porttelefonsanläggning	15
Markanläggningar	
- Markarbeten	20
Inventarier, maskiner och installationer	
- Torkskåp	10

## Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	440 964	440 964
Hyror bostäder	80 160	77 547
Hyror p-platser/garage	25 097	29 300
<b>Totalt årsavgifter och hyror</b>	<b>546 221</b>	<b>547 811</b>

## Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Överlåtelseavgifter	2 866	2 626
Övriga intäkter	21 563	14 775
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>24 429</b>	<b>17 401</b>

Övriga intäkter 2024 avser vidarefakturerering och 2023 avser elstöd.

## Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	0	13 706
Reparation markytor	0	4 750
Vattenskador	46 374	16 620
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	0	8 815
<b>Totalt reparationer</b>	<b>46 374</b>	<b>43 891</b>

## Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Underhåll markytor	7 375	0
<b>Totalt planerat underhåll</b>	<b>7 375</b>	<b>0</b>



## Not 6. Driftskostnader

	2024	2023
El	40 899	54 378
Uppvärmning	69 104	61 530
Vatten och avlopp	41 726	39 271
Avfallshantering	11 716	9 333
Serviceavtal	19 170	18 642
Försäkringar	6 333	5 508
Förbrukningsmaterial	3 126	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	11 410	11 123
<b>Totalt driftskostnader</b>	<b>203 484</b>	<b>199 785</b>

## Not 7. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	47 113	45 448
Revision	9 900	11 800
Tele och post	394	473
Kontorsmateriel och trycksaker	100	0
Bankkostnader	717	673
Övriga externa kostnader	5 169	0
<b>Totalt övriga kostnader</b>	<b>63 393</b>	<b>58 394</b>

## Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	136 194	136 198
Markanläggningar	1 200	1 201
Inventarier, maskiner och installationer	3 182	3 566
<b>Totalt avskrivning av anläggningstillgångar</b>	<b>140 576</b>	<b>140 965</b>

## Not 9. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Byggnader	8 618 441	8 618 441
Mark	3 027 360	3 027 360
Markanläggningar	24 013	24 013
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 669 814</b>	<b>11 669 814</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Byggnader	- 1 733 763	- 1 597 565
Markanläggningar	- 15 209	- 14 008
Årets avskrivning på byggnader	- 136 194	- 136 198
Årets avskrivning på markanläggningar	- 1 200	- 1 201
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 886 366</b>	<b>-1 748 972</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 783 448</b>	<b>9 920 842</b>
<i>Varav</i>		
Byggnader	6 748 484	6 884 678
Mark	3 027 360	3 027 360
Markanläggningar	7 604	8 804
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	7 000 000	7 000 000
Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
	<b>15 200 000</b>	<b>15 200 000</b>



<b>Not 10. Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 040 750	4 040 750
<b>Summa:</b>	<b>4 040 750</b>	<b>4 040 750</b>

<b>Not 11. Inventarier, maskiner och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	36 403	27 469
Årets anskaffningar	0	8 934
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>36 403</b>	<b>36 403</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>		
Inventarier, maskiner och installationer	- 25 999	- 22 433
Årets avskrivningar	- 3 182	- 3 566
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>- 29 181</b>	<b>- 25 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 222</b>	<b>10 404</b>

<b>Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalad försäkring	7 168	6 333
Förutbetalda kostnader	11 128	0
<b>Summa</b>	<b>18 296</b>	<b>6 333</b>

<b>Not 13. Kassa och bank</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Transaktionskonto Handelsbanken	435 148	379 800
<b>Summa</b>	<b>435 148</b>	<b>379 800</b>

#### Not 14. Skulder till kreditinstitut

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2024-12-31</b>	<b>Belopp 2023-12-31</b>
SEB	2025-07-28	4,56 %	1 200 000	1 200 000
SEB	2027-07-28	5,44 %	1 194 000	1 194 000
SEB	2026-05-28	5,58 %	1 100 000	1 100 000
SEB	2025-07-28	3,85 %	400 000	400 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>3 894 000</b>	<b>3 894 000</b>

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

<b>Not 15. Förfall fastighetslån</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfaller inom ett år från balansdagen	1 600 000	400 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 294 000	3 494 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
<b>Summa</b>	<b>3 894 000</b>	<b>3 894 000</b>

<b>Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	3 499	3 152
Förutbetalda intäkter	47 603	38 747
Upplupna revisionsarvodena	11 500	24 100
Upplupna kostnader	24 411	24 824
<b>Summa</b>	<b>87 013</b>	<b>90 823</b>





## Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

---

Maria Westlund  
Ordförande

---

George Yorulmazer  
Ledamot

---

Sofia Vukosavljevic  
Ledamot

---

Christian Mattsson  
Ledamot

---

Tim Lindberg  
Ledamot

---

Oscar Rickett  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

---

Önnheim & Olsson Revisionsbyrå  
Peter Önnheim  
Auktoriserad revisor



# Document history

## 📄 Document summary

**COMPLETED BY ALL:**

11.06.2025 10:27

**SENT BY OWNER:**

Ida Eriksen · 03.06.2025 14:02

**DOCUMENT ID:**

SySOND2Mgg

**ENVELOPE ID:**

HJNdND3Meg-SySOND2Mgg

**DOCUMENT NAME:**

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Övre Burås liden 7.pdf

17 pages

**SHA-512:**

21fb1233db3f02e397eec645d1a3f5799fc1d3fbc662aa9a4bf5d76a92dbf9520d40f08a6a344c3e9e3a683bc4045

5091d6a2b1153797f951062c384fbf293ce

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
CHRISTIAN MATTSSON	 Signed	03.06.2025 19:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/11/11)
	Authenticated	03.06.2025 19:49	Low	
GEORGE YORULMAZER	 Signed	03.06.2025 19:50	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/10/20)
	Authenticated	03.06.2025 19:49	Low	
OSCAR RICKETT	 Signed	03.06.2025 19:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/02/21)
	Authenticated	03.06.2025 19:49	Low	
MARIA WESTLUND	 Signed	03.06.2025 19:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/05/30)
	Authenticated	03.06.2025 19:49	Low	
SOFIA VUKOSAVLJEVIC	 Signed	04.06.2025 19:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/03/03)
	Authenticated	04.06.2025 19:06	Low	
Tim Christopher Lindberg	 Signed	10.06.2025 14:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1996/04/21)
	Authenticated	03.06.2025 19:49	Low	
Nils Gustaf Peter Önnheim	 Signed	11.06.2025 10:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1951/02/04)
	Authenticated	10.06.2025 20:58	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

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Övre Buråsliden 7

Org.nr 769616-4578

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Övre Buråsliden 7 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Övre Buråsliden 7 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 revisionsd 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

---

Peter Önnheim  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 11 juni 2025



RB BRF Övre Buråsliden 7 240101-  
241231.pdf  
(102506 byte)  
SHA-512: 45a0eb0b96191f539e2fd1486e324815b09a4  
4115fd1d74fb38e602a6303e81cb75137976c1f93bf730  
140df5cd6ca1bf3f7a220b28a5ffe9995aa9b299fec23

## Underskrifter

2025-06-11 10:16:56 (CET)



Nils Gustaf Peter Önnheim

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse brf Övre Buråsliden 7

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:

f3fc1a2569f17af29735ecc3e9a552c6f46afe14f9efd36eab7bfa221afa1862c60b1566f9296ff3fa49348efc9e70ea25bc66ed34ab6a5285b08c26c2e51e4b



### 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 avskrivning 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)

