



Välkommen till årsredovisningen för Brf Svangatan 17

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-05-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-11-29 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Bagaregården 5:1	2002	Göteborgs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1936 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1967

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 930 kvm och 1 lokal om 144 kvm. Byggnadernas totalyta är 1143 kvm.

Styrelsens sammansättning

Charlotta Lang	Ordförande
Anna Bjerstaf	Styrelseledamot
Joacim Svärd	Styrelseledamot
Ludvig Löfgren	Styrelseledamot
Diana Hassoun	Suppleant
Vilma Bäckström	Suppleant

Valberedning

Christopher Andreasson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Carl Edvin Andreas Janson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2043. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Takomläggning
Byte av samtliga fönster
Målning av fasaden
- 2023** ● Översyn ventilation
- 2021** ● Byte av expansionskärl
- 2020** ● Översyn ventilation - Exkl.Trapphus
Balkongbygge - Montage
- 2019** ● Porttelefoner - Installation vid ytterdörrar samt nya mottagare i alla lägenheter
- 2018** ● Borttagning av björk husets framsida
- 2017** ● Rensing av takrännor
Byte av tvättutrustning i tvättstugan - Inköp av nya maskiner
Komplettering av skyddshuvar frånluft, tak
Rengöring av takpannor, utbyte av trasiga
Översyn värmesystem
- 2016** ● Översyn brandsäkerhet - Gemensamma utrymmen samt lokal
Byte av tak, soprum
Byte till säkerhetsdörrar - Samtliga lägenheter
Inspektion/rengöring av avloppstammar
- 2015** ● Översyn elanläggning - Lokal
- 2014** ● Grovrengöring trappgolven - Rengjort Vaxat (Trend)
- 2013** ● Målning/uppfräschning tvättstuga
Målning av källare
Belysning trapphusen
Målning av trappuppgång - Samtliga uppgångar

2011-2012	● Utebelysning
2011	● Markarbete samt stödmur
2010	● Lagnings och översyn tak - Bra status enligt takfirman Tectorius i Väst AB Torkskåp Fasadtvätt
2009	● Tvättmaskin - Nr 2 OVK-besiktning
2003	● Installation av kodlås - Samtliga uppgångar
2002	● Badrumsrenovering
2001	● Omputsning av fasad - Våning 1.
1982	● Rörstambyte Elstambyte

Planerade underhåll

2025	● Målning vägghugget längs huset Översyn och åtgärd element Uppfräschning av utemiljö; grillplats, plantering, staket
2026	● Iordningsställande och renovering av källarlokal till förvaringsutrymme Målning ytterdörrar

Avtal med leverantörer

Renovering Takbyte, fönsterbyte samt fasadmålning Sjövalla Byggservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning från den 24-04-01 med 10%. Detta skedde dels för att finansiera den omfattande renoveringen av tak och fönster under året men också pga att inga avgiftshöjningar har genomförts under minst 8 års tid historiskt.

En nytt lån tecknades för att finansiera investeringen i takomläggning och fönsterbyte.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtalet med hyresgästen i källarlokalen från 25-11-01

pga att föreningen planerar att använda källarutrymmet till utrymme för fler förråd, cykel och barnvagnsparkering bla.

Övriga uppgifter

Föreningen har från 2024 satt upp ett schema med "gårdsansvar" där alla lägenheter enligt ett rullande schema kan göra en liten insats och se till att det ser snyggt ut i vår gemensamma utemiljö runt huset.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 21 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	690 161	643 967	640 336	630 000
Resultat efter fin. poster	-2 649 805	-332 877	110 583	-12 782
Soliditet (%)	54	74	76	74
Yttre fond	103 975	316 960	289 035	325 516
Taxeringsvärde	25 350 000	25 350 000	25 350 000	24 022 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	641	596	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,1	86,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 882	3 247	3 063	3 103
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 786	2 642	2 677	2 712
Sparande per kvm totalyta, kr	89	53	213	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	16	20	14
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	88	81	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	54	35	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	158	136	129
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,92	2,87	-	-
Räntekänslighet (%)	9,18	5,45	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Stort planerat underhåll gjort under året, bidrar till framtida kostnadsbesparingar samt återhämtningstid.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	7 505 348	-	-	7 505 348
Upplåtelseavgifter	319 088	-	-	319 088
Kapitaltillskott	1 733 596	-	-	1 733 596
Fond, yttre underhåll	316 960	-289 035	76 050	103 975
Balanserat resultat	15 514	-43 842	-76 050	-104 377
Årets resultat	-332 877	332 877	-2 649 805	-2 649 805
Eget kapital	9 557 630	0	-2 649 805	6 907 825

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-28 328
Årets resultat	-2 649 805
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-76 050
Totalt	-2 754 182

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	103 975
Balanseras i ny räkning	-2 650 207

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	690 161	643 967
Övriga rörelseintäkter	3	1 922	-4 930
Summa rörelseintäkter		692 083	639 037
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 038 565	-728 322
Övriga externa kostnader	9	-61 507	-62 091
Personalkostnader	10	-44 682	-21 024
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81 024	-81 024
Summa rörelsekostnader		-3 225 779	-892 461
RÖRELSERESULTAT		-2 533 696	-253 424
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 828	7 776
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-123 937	-87 229
Summa finansiella poster		-116 109	-79 453
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 649 805	-332 877
ÅRETS RESULTAT		-2 649 805	-332 877

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 20	12 138 361	12 205 693
Markanläggningar	13	92 381	106 073
Maskiner och inventarier	14	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		12 230 742	12 311 766
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 232 742	12 313 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 724	10 824
Övriga fordringar	16	394 796	554 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	55 538	0
Summa kortfristiga fordringar		454 058	565 730
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		454 058	565 730
SUMMA TILLGÅNGAR		12 686 800	12 879 496

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 824 436	7 824 436
Fond för yttre underhåll		103 975	316 960
Kapitaltillskott		1 733 596	1 733 596
Summa bundet eget kapital		9 662 007	9 874 992
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-104 377	15 514
Årets resultat		-2 649 805	-332 877
Summa fritt eget kapital		-2 754 182	-317 362
SUMMA EGET KAPITAL		6 907 825	9 557 630
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18, 20	1 080 000	2 165 000
Summa långfristiga skulder		1 080 000	2 165 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 390 000	855 000
Leverantörsskulder		85 869	171 890
Skatteskulder		52 847	52 844
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	170 259	77 132
Summa kortfristiga skulder		4 698 975	1 156 866
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 686 800	12 879 496

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 533 696	-253 424
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	81 024	81 024
	-2 452 672	-172 400
Erhållen ränta	7 828	7 776
Erlagd ränta	-116 725	-80 709
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 561 569	-245 333
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-49 376	-7 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-103	159 785
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 611 048	-93 274
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 500 000	0
Amortering av lån	-50 000	-40 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 450 000	-40 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-161 048	-133 274
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	525 727	659 002
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	364 679	525 727

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svangatan 17 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastighetsförbättringar	0,4 %
Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,4 - 1,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	595 725	554 208
Hysesintäkter lokaler	71 040	66 684
Hysesintäkter p-plats	22 560	21 240
Dröjsmålsränta	67	0
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	-3
Summa	690 161	643 967

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-7 810
Återbäring försäkringsbolag	1 922	2 880
Summa	1 922	-4 930

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	4 646	8 500
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 163	1 000
Gårdkostnader	4 122	7 335
Snöröjning/sandning	2 372	4 701
Serviceavtal	0	1 250
Fordon	1 048	0
Förbrukningsmaterial	973	5 224
Summa	18 324	28 010

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 156	2 494
Tvättstuga	0	4 587
VVS	29 127	0
Elinstallationer	1 913	0
Tak	0	38 619
Summa	40 196	45 700

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	2 645 395	0
Ventilation	24 977	311 904
Summa	2 670 372	311 904

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	19 157	18 582
Uppvärmning	132 667	100 248
Vatten	74 245	62 162
Sophämtning/renhållning	16 459	20 457
Summa	242 528	201 449

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	60 949
Kabel-TV	41 175	53 433
Fastighetsskatt	26 690	26 877
Korr. fastighetsskatt	-720	0
Summa	67 145	141 259

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	658
Juridiska åtgärder	5 438	8 157
Revisionsarvoden internrevisor	1 000	0
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	2 256	2 946
Föreningskostnader	3 010	2 473
Förvaltningsarvode enl avtal	39 739	38 122
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	1 529	381
Konsultkostnader	6 875	2 438
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Summa	61 507	62 091

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	34 000	16 000
Arbetsgivaravgifter	10 682	5 024
Summa	44 682	21 024

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	123 937	87 229
Summa	123 937	87 229

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 105 828	13 105 828
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 105 828	13 105 828
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-900 135	-832 803
Årets avskrivning	-67 332	-67 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-967 467	-900 135
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 138 361	12 205 693
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 243 118</i>	<i>2 243 118</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 639 000	11 639 000
Taxeringsvärde mark	13 711 000	13 711 000
Summa	25 350 000	25 350 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	273 750	273 750
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	273 750	273 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-167 677	-153 985
Årets avskrivning	-13 692	-13 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-181 369	-167 677
Utgående restvärde enligt plan	92 381	106 073

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	96 188	96 188
Utgående anskaffningsvärde	96 188	96 188
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-96 188	-96 188
Utgående avskrivning	-96 188	-96 188
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 15, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 16, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	30 117	29 179
Transaktionskonto	117 879	60 051
Borgo räntekonto	246 800	465 677
Summa	394 796	554 906

NOT 17, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 290	0
Förutbet försäkr premier	37 351	0
Förutbet kabel-TV	13 897	0
Summa	55 538	0

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	3,70 %	1 085 000	1 085 000
Handelsbanken	2026-01-30	0,95 %	1 080 000	1 080 000
Handelsbanken	2025-02-06	3,79 %	815 000	855 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,75 %	497 500	-
Handelsbanken	2025-03-03	3,34 %	1 992 500	-
Summa			5 470 000	3 020 000
Varav kortfristig del			4 390 000	855 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 070 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	29 240	0
Uppl kostn el	1 780	0
Uppl kostnad Värme	14 339	0
Uppl kostn räntor	22 585	15 373
Uppl kostn vatten	11 736	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 229	0
Uppl kostnad arvoden	25 000	6 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 540	1 885
Förutbet hyror/avgifter	56 810	53 874
Summa	170 259	77 132

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 730 000	5 730 000

NOT 21, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen beslutade om en förebyggande avgiftshöjning from den 25-04-01 med 5,5 %.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Göteborg

Anna Bjerstaf
Styrelseledamot

Charlotta Lang
Ordförande

Joacim Svärd
Styrelseledamot

Ludvig Löfgren
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Carl Edvin Andreas Janson
Internrevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.05.2025 21:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.05.2025 17:15

DOCUMENT ID:

BJ-K7Nnefex

ENVELOPE ID:

Syt7NhxGxg-BJ-K7Nnefex

DOCUMENT NAME:

Brf Svangatan 17, 769607-0908 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

SHA-512:

070ab6cd00e4381d451e1dcbfe0756756bc53e9b1c9fb8d
dff4694f275119cc93198e546cddc1495350200c687ce6
3c9c7c4a27eadd52b2fb62c86b9b3aec99f6

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
1. LUDVIG LÖFGREN ludvig.ka.lofgren@gmail.com	 Signed Authenticated	25.05.2025 17:21 25.05.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.202.89
2. ANNA INGEBORG CHARL OTTA LANG lotta.lang@isp-sport.se	 Signed Authenticated	25.05.2025 19:07 25.05.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.135.182
3. ANNA BJERSTAF bjerstaf@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 19:42 27.05.2025 19:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.154.253
4. JOACIM SVÄRD joacim.svard@centiro.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 21:17 26.05.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID IP: 193.150.226.26
5. Carl Edvin Andreas Janson andreasjansonarbete@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 21:00 29.05.2025 20:59	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.95.10

* 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 för Bostadsrättsföreningen Svangatan 17

Org.nr: 769607-0908

För räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Svangatan 17 för räkenskapsåret 2024.

Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen har även omfattat en granskning av väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot gjort sig skyldig till någon åtgärd som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen.

Under året har föreningen haft omfattande kostnader kopplade till underhåll av fastigheten. För att säkerställa en fortsatt god ekonomisk ställning har styrelsen vidtagit nödvändiga åtgärder, inklusive en höjning av månadsavgifterna samt upptagande av lån. Dessa åtgärder har påverkat föreningens soliditet negativt, men föreningens ekonomi bedöms trots detta som fortsatt god.

Jag har inte funnit anledning till anmärkning mot årsredovisningen eller styrelsens förvaltning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för räkenskapsåret samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2024.

Göteborg, 2025-05-25

Andreas Janson
Lekmannarevisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 18:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 25.05.2025 17:15

DOCUMENT ID:

ByXFX42xGgl

ENVELOPE ID:

ByltXVnIMxg-ByXFX42xGgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberattelse_BRF_Svangatan17_2024.pdf

1 page

SHA-512:

28d7ae8e349c8b64ec4eeda061de56af36081afde48821f
877d29061b0990303ae45a2f40310848c79872eafb520e
ced3f826fc83860a14dc083afb49ad12a87

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Edvin Andreas Janson	Signed	03.06.2025 18:16	eID	Swedish BankID
andreasjansonarbete@gmail.com	Authenticated	03.06.2025 18:15	Low	IP: 90.129.223.183

* 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

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

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