



Välkommen till årsredovisningen för Brf Berglärkan 15

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. 4
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. 17

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 1993-06-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1998-09-10 och nuvarande stadgar registrerades 2013-07-29 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
JOHANNEBERG 47:15	1998	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1974.

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 25 bostadsrätter om totalt 1 442 kvm. Byggnadernas totalyta är 1436 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stephane Baronnet	Ordförande
Anne Kristiina Lehes	Styrelseledamot
Lars Anders Thorén	Styrelseledamot
Ulrika Lantz Carlsson	Styrelseledamot
Catharina Broberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Hans Jonasson Revisor auktoriserad Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Spolning av rör och stamrör
2023	●	Fasadrenovering och ventilation i trapphuset OVK
2022	●	Ny belysningsarmatur i tvättstugan
2021	●	Nytt portlås
2020	●	LEDbelysning trapphus Rörelsestyrd belysning gamla soprummet Flytt av soprum
2018	●	Ny bokningstavla för tvättstugan Beläggning av sten på baksidan
2017	●	Byte av termostater samtliga radiatorer Lackning av ytterdörr Målning trapphus och soprum Ny toalettstol, källare Individuella rökgasfläktar respektive öppen spis Byte expansionskärl värmesystem
2016	●	OVK Brytskydd uppsatt i soprum mot entrén Nya källarfönster, 2 st Hiss renovering, ny motor och hisskorg Ny soprums dörr Nytt plåttak inkl målning Byte cirkulationspump värmesystem Ny nedsänkt entrématta
2015	●	Byte till Troax väggar förråd, källare Målning av källare Automatisk tändning/släckning ljus, källare 4 st ventilationshål borrades för bättre ventilation, källare
2014	●	Spolning rör
2011	●	Installation av nytt portlås
2009-2010	●	Byggnad av nya balkonger

2008	●	Byte elledningar i källare
2005	●	Byte till säkerhetsdörrar och renovering av trapphus OVK
2004	●	Elstambyte
2002-2003	●	Rörstambyte

Övrig verksamhetsinformation

Lgh nr 25 köptes av Eva Larsson (protokollfört och godkänt den 29 april 2024)

Lgh nr2 köptes av Mathilde Dallöf (protokollfört och godkänt den 28 juni 2024)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Budgeten för 2024 visade ett resultat på -114 000 kr med ett utfall på -196 000 kr. I budgeten uppgick de planerliga avskrivningarna till 201 000 kr och den årliga amorteringen till 139 600 kr. Föreningens likviditet kom under 2024 att försämrats med 52 600 kr.

SBC har gett en rekommenderad avgiftshöjning på 9% där de har beaktat den långsiktiga underhållsplanen, driftskostnader, kapitalkostnader och sparande. Med ambitionen om att inte genomföra fler höjningar när den senaste höjningen gjordes kom Styrelsen fram till att avgiftshöjning skulle ske i januari 2025.

Resonemanget bakom beslutet har varit att inte belasta medlemmarnas ekonomi mer än nödvändigt med tanke på att marknaden indikerade kommande räntesänkningar. I relation till många andra föreningar som varit tvungna att höja sina avgifter med ca 15-30% bör våra avgiftshöjningar vara att anse som rimliga.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 44 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 052 863	1 017 453	946 260	889 380
Resultat efter fin. poster	-191 333	-3 026 770	-228 478	32 675
Soliditet (%)	37	37	58	59
Yttre fond	156 934	615 474	726 388	588 873
Taxeringsvärde	48 400 000	48 400 000	48 400 000	49 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	695	674	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,2	90,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 569	5 589	3 800	3 897
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 309	5 328	3 620	3 712
Sparande per kvm totalyta, kr	27	64	167	188
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	37	43	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	135	114	117
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	65	54	40	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	260	226	198	177
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	3,32	-	-
Räntekänslighet (%)	8,01	8,29	-	-

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 belänad 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

Styrelsen tog beslutet av att inte höja hyran trots rådande omständigheter i 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 551 327	-	-	4 551 327
Upplåtelseavgifter	3 081 619	-	-	3 081 619
Fond, yttre underhåll	615 474	-615 474	156 934	156 934
Balanserat resultat	-418 267	-2 411 296	-156 934	-2 986 497
Årets resultat	-3 026 770	3 026 770	-191 333	-191 333
Eget kapital	4 803 383	0	-191 333	4 612 050

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 829 563
Årets resultat	-191 333
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 934
Totalt	-3 177 830
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	28 950
Balanseras i ny räkning	-3 148 880

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	1 052 863	1 017 453
Övriga rörelseintäkter	3	1 636	2 490
Summa rörelseintäkter		1 054 499	1 019 943
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-642 453	-3 505 669
Övriga externa kostnader	9	-99 637	-93 292
Personalkostnader	10	-45 997	-45 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 976	-200 976
Summa rörelsekostnader		-989 063	-3 845 933
RÖRELSERESULTAT		65 435	-2 825 990
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 457	12 782
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-265 226	-213 562
Summa finansiella poster		-256 769	-200 780
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-191 333	-3 026 770
ÅRETS RESULTAT		-191 333	-3 026 770

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	11 853 103	12 054 079
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 853 103	12 054 079
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 855 903	12 056 879
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 643	9 539
Övriga fordringar	15	681 375	858 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	50 358	0
Summa kortfristiga fordringar		739 376	868 259
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 012	1 012
Summa kassa och bank		1 012	1 012
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		740 388	869 271
SUMMA TILLGÅNGAR		12 596 292	12 926 150

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 632 946	7 632 946
Fond för yttre underhåll		156 934	615 474
Summa bundet eget kapital		7 789 880	8 248 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 986 497	-418 267
Årets resultat		-191 333	-3 026 770
Summa fritt eget kapital		-3 177 830	-3 445 037
SUMMA EGET KAPITAL		4 612 050	4 803 383
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	4 678 125	5 546 300
Summa långfristiga skulder		4 678 125	5 546 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	2 946 300	2 105 225
Leverantörsskulder		62 273	202 707
Skatteskulder		83 694	80 808
Övriga kortfristiga skulder		4 200	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	209 650	169 302
Summa kortfristiga skulder		3 306 117	2 576 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 596 292	12 926 150

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	65 435	-2 825 990
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	200 976	200 976
	266 411	-2 625 014
Erhållen ränta	8 457	12 782
Erlagd ränta	-266 316	-193 395
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	8 553	-2 805 627
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 334	-93 768
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-110 336	74 201
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-107 116	-2 825 193
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 600 000
Amortering av lån	-27 100	-146 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-27 100	2 453 625
ÅRETS KASSAFLÖDE	-134 216	-371 568
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	719 538	1 091 105
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	585 321	719 538

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Berglärkan 15 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:

Byggnad	1 - 2,86 %
---------	------------

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.

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	951 600	922 764
Hysesintäkter bostäder	94 656	93 157
Pantsättningsavgift	1 719	1 533
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Summa	1 052 863	1 017 453

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	1 636	2 490
Summa	1 636	2 490

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Hissbesiktning	2 825	2 598
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	15 000	0
Bevakning	0	2 804
Gemensamma utrymmen	678	0
Serviceavtal	6 046	0
Förbrukningsmaterial	2 292	3 213
Summa	26 841	8 615

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	15 047
Tvättstuga	0	5 607
Dörrar och lås/porttele	0	1 900
Ventilation	38 063	0
Elinstallationer	2 846	17 542
Hissar	16 689	18 793
Skador/klotter/skadegörelse	1 363	1 000
Summa	58 961	59 889

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	28 950	0
Fasader	0	2 917 609
Summa	28 950	2 917 609

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	45 998	52 879
Uppvärmning	233 778	193 867
Vatten	93 044	78 256
Sophämtning/renhållning	27 103	29 199
Summa	399 923	354 201

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 068	26 195
Kabel-TV	75 330	97 847
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	127 778	165 356

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	149	0
Juridiska åtgärder	0	11 782
Inkassokostnader	11 865	463
Revisionsarvoden extern revisor	19 838	19 740
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	1 488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	43 314	41 552
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	2 580	1 576
Administration	13 585	7 426
Konsultkostnader	0	5 500
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	99 637	93 292

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Arbetsgivaravgifter	10 997	10 996
Summa	45 997	45 996

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	265 147	213 462
Dröjsmålsränta	79	100
Summa	265 226	213 562

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 185 585	17 185 585
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 185 585	17 185 585
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 131 506	-4 930 530
Årets avskrivning	-200 976	-200 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 332 482	-5 131 506
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 853 103	12 054 079
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 729 585</i>	<i>2 729 585</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 400 000	18 400 000
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	48 400 000	48 400 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 650	19 650
Utgående anskaffningsvärde	19 650	19 650
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 650	-19 650
Utgående avskrivning	-19 650	-19 650
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

**NOT 14, LÅNGFRISTIGA
VÄRDEPAPPERSINNEHAV**

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	97 066	72 432
Övriga kortfristiga fordringar	0	67 763
Transaktionskonto	134 688	222 621
Borgo räntekonto	449 621	495 904
Summa	681 375	858 720

**NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 780	0
Förutbet försäkr premier	20 136	0
Förutbet kabel-TV	11 091	0
Förutbet bredband	14 351	0
Summa	50 358	0

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-03-01	1,41 %	1 700 000	1 700 000
Handelsbanken	2026-03-01	3,90 %	2 078 125	2 078 125
Nordea	2025-03-19	4,28 %	1 246 300	1 273 400
Handelsbanken	2028-04-30	4,00 %	2 600 000	2 600 000
Summa			7 624 425	7 651 525
Varav kortfristig del			2 946 300	2 105 225

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 488 925 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	4 072	0
Uppl kostnad Värme	24 918	0
Uppl kostn räntor	28 456	29 546
Uppl kostn vatten	11 614	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 148	0
Uppl kostnad arvoden	39 000	40 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 254	12 568
Förutbet hyror/avgifter	87 188	87 188
Summa	209 650	169 302

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 412 000	10 412 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari höjdes avgiften med 13% och hyresgästens avgift med 5%. Ett lån hos SHB på 1 700 000 med 1,41% ränta löpte ut 2025-03-01. Detta upphandlades hos SHB med % ränta på 2 år. Ett lån hos Nordea på 1 246 000 med 4,28% ränta löpte ut 2025-03-19. Detta upphandlades hos SHB med 3,49% ränta på 4 år. I samband med låneomläggningen gjordes en engångsamortering på 152 000 kr.

Underskrifter

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

Göteborg

Anne Kristiina Lehes
Styrelseledamot

Lars Anders Thorén
Styrelseledamot

Stephane Baronnet
Ordförande

Ulrika Lantz Carlsson
Styrelseledamot

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

Hans Jonasson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 10:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 17:03

DOCUMENT ID:

rk73jDuEQlg

ENVELOPE ID:

ry2oP_4meg-rk73jDuEQlg

DOCUMENT NAME:

Brf Berglärkan 15, 716445-1549 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

6e78b9ef8ff8ffe86fda9b876baa35bcd161355c5b17d09
27a1f98a2af3d51c3d246c9429f6216e62a101cb88505fc
5aa9a95290010bba4d4128c3f8fd9ad255

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. ULRIKA LANTZ CARLSSON ulcarlsson@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:05 09.06.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.157.91
2. STEPHANE BARONNET s.baronnet@promedee.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:06 09.06.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.156.95
3. LARS ANDERS THORÉN lars.thoren@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:14 09.06.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.153.88
4. Anne Kristiina Lehes annelehes@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 17:15 09.06.2025 17:10	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.153.45
5. HANS JONASSON hjn@frejs.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 10:05 09.06.2025 17:24	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.209.68

* 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 Brf Berglärkan 15

Org.nr 716445-1549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Berglärkan 15 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. 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. Risker 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, förfälskning, 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.

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 Brf Berglärkan 15 för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella 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 överträdelser 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 10:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 09.06.2025 17:03

DOCUMENT ID:

rJZnjPOEmeg

ENVELOPE ID:

H1e3iwdV7lg-rJZnjPOEmeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024_Brf Berglärkan 15.pdf

3 pages

SHA-512:

01edbac3d202e64fc79cdec6a69c5d7150f048cafe347e7

1d2467c770e463be671cbaf0eb44e7f0e68c8f7a3ad76fb

71d9a94f0544f202df3006719d22edb4cd

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	Signed	11.06.2025 10:04	eID	Swedish BankID
hjn@frejs.se	Authenticated	11.06.2025 10:04	Low	IP: 155.4.132.221

* 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