

Bostadsrättsföreningen Bommen

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Bommen

Org.nr: 769609-5756

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Kassaflödesanalys	13
Noter	14
Underskrifter	20



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bommen, 769609-5756, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-10-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-04 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Göteborg Krokslätt GA:6. Gemensamhetsanläggningens ändamål är att förvalta fjärrvärmecentral inklusive distributionsledningar, inomkvartersgård, sophus, tvättstugor samt kommunikationsytor.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Peter Andersson
Ledamot	Kristina Sevo
Ledamot	Lars Elofsson
Ledamot	Sevar Estivhu
Ledamot	Alexander Rönnerholm

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
Avgått

Revisor

Intern revisor Carina Harnesk

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Krokslätt 11:1, Krokslätt 11:2, Krokslätt 11:8 och Krokslätt 11:9 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 54 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1931. Fastigheternas adresser är Bomgatan 6 A-C, 8 A-B och 10 A-C samt Helmutsgatan 3 A-B i Göteborg .

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter, 3 lokaler samt 30 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	2,5 rok	3 rok
8	23	1	22

Total tomtarea:	2 389	kvm
Total bostadsarea:	3 212.5	kvm
- varav bostadsrättsarea:	3 064.5	kvm
- varav hyresrättsarea:	148	kvm
Total lokalarea:	122	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd
Floating Space GBG AB	40	Tillsvidare
Gemensamhetslägenhet	39	

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-08-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i If Skadeförsäkring AB.

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

Teknisk förvaltning	Malte Händig Man
TV & bredband	Tele2
Städning	Städmani2015
Sorterat avfall	Renova Miljö
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Jour	Låsinväst
Serviceavtal laddstolpar	Wattif
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 272 959 kr (48 865 kr 2023) och planerat underhåll för 192 183 kr (1 253 882 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2023 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 669 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 201 kr per kvm.



Utförda åtgärder	År
Injustering av värme samt byte av termostater	2024
Renovering av sandlåda	2024
Ombyggnation av ventilationssystem till mekanisk frånluft	2022-23
Färdigställande av ombyggnad av lokal till lägenhet	2022
Installation av laddstolpar	2022
Provtryckning/byte kulvert	2022
Sättningsmätning	2022
Relining av bottenplatta	2021
Byte till LED-belysning i trapphus och tvättstuga	2021
Radonmätning	2021
Byte av takfläktar	2020
Fasadtvätt	2019
Byggnation av sandlåda	2015
Byte av tvätt- och torkmaskiner	2014-15
Montering av cykelställ	2014
Renovering av föreningslokal	2013
Inköp av brandsläckare och brandfilt till samtliga lägenheter	2012
Montering av portar till innergård	2012
Blästring och målning av takpannor	2011
Målning av balkonger och plåtdetaljer	2011
Grundförstärkning	2009-10
Renovering av tvättstuga, Helmutsgatan	2009
Byggnation av förrådsutrymmen	2009
Injustering värmesystem	2007
Renovering av badrum (ej vindslägenheter)	2004-05
Dränering och sanering av källare, Helmutsgatan	2004-05
Montering av avvagningsdubbar	2004
Installation av portlås	2004
Målning av panel på fasad	2004
Renovering av tvättstuga, Bomgatan	2004
Byte av ytterbelysning	1997
Omläggning av tak	1996
Byggnation av 4 balkonger, Helmutsgatan	1996
Rörstambyte	1977
Elstambyte	1977



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-27 (samt extra föreningsstämma 2024-12-05). Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under år 2024 har BRF Bommen utvecklats vidare till en ännu bättre bostadsförening och plats för gamla som nya medlemmar att bo i. Största förändringarna som har skett under året är att vi har höjt standarden i övernattningslägenhet/föreningslägenheten, sänkt kostnader för medlemmarnas bredband samt utökat utemöblerna.

Under året så har vi haft möjligheten att fortsatt ha låg avgift vilket vi är väldigt glada för, med tanke på allt som hänt i världen och ekonomin.

I slutet av året har vi initierat ett arbete med att justera in värmen så att samtliga medlemmar ska få behagligt inomhusmiljö.

Framåt kommande år så kommer styrelsen fortsatt att arbeta med underhållsplanen, vara lyhörda mot medlemmarna och skapa en trygg atmosfär och boende för samtliga medlemmar.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 15 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 6 överlåtelse).

Under året har 1 upplåtelse av bostadsrätter skett (2023 år skedde 1 upplåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 74 medlemmar.

22 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

15 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 81 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 2019-07-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja avgifterna den 2025-01-01 med 8 %.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och tv, 220 kr/mån.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 600	2 604	2 333	2 481
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 143	- 814	- 2 701	- 1 788
Förändring av underhållsfond	477	0	-1 886	-1 272
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-171	-368	-401	-108
Sparande, kr/kvm	149	264	231	149
Soliditet (%)	71	61	60	61
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	685	671	671	658
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	81	76	85	78
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	663	671	671	658
Driftkostnad, kr/kvm	367	342	335	320
Energikostnad, kr/kvm	196	171	159	155
Ränta, kr/kvm	101	60	47	54
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	201	196	182	182
Skuldsättning, kr/kvm	3 574	5 075	5 226	5 259
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	3 889	5 766	5 801	5 837
Räntekänslighet (%)	5.68	8.59	8.65	8.87
Snittränta (%)	2.82	1.17	0.90	1.03

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning 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, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften från 2025-01-01.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	30 973 152	0	- 2 825 086	- 813 941
Disposition enligt föreningsstämma			-813 941	813 941
Avsättning till underhållsfond		669 000	-669 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-192 183	192 183	
Medlemsinsatser	542 735			
Upplåtelseavgifter	2 903 249			
Årets resultat				- 143 065
Vid årets slut	34 419 136	476 817	- 4 115 844	- 143 065

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 639 027
Årets resultat före fondändring	- 143 065
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 669 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	192 183
Summa över/underskott	- 4 258 909

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 258 909
Totalt	- 4 258 909

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

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

2 446 262

2 531 321

Övriga rörelseintäkter

3

153 651

72 260

Summa rörelseintäkter

2 599 913

2 603 581

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 688 556

-2 450 635

Övriga kostnader

5

-202 091

-247 703

Personalkostnader

6

-109 354

-87 092

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-448 989

-446 347

Summa rörelsekostnader

-2 448 990

-3 231 777

RÖRELSERESULTAT

150 923

-628 196

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

42 469

13 899

Räntekostnader och liknande resultatposter

-336 457

-199 644

Summa finansiella poster

-293 988

-185 745

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-143 065

-813 941

RESULTAT FÖRE SKATT

-143 065

-813 941

ÅRETS RESULTAT

-143 065

-813 941



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	41 302 968	41 741 375
Inventarier, maskiner och installationer	10	126 984	137 566
Summa materiella anläggningstillgångar		41 429 952	41 878 941
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 429 952	41 878 941
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 075	0
Övriga fordringar		70 763	84 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	168 089	1 746 068
Summa kortfristiga fordringar		242 927	1 830 273
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 777 538	1 241 210
Summa kassa och bank		1 777 538	1 241 210
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 020 465	3 071 483
SUMMA TILLGÅNGAR		43 450 417	44 950 424



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 419 136	30 973 152
Underhållsfond		476 817	0
Summa bundet eget kapital		34 895 953	30 973 152
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 115 844	-2 825 086
Årets resultat		-143 065	-813 941
Summa fritt eget kapital		-4 258 909	-3 639 027
SUMMA EGET KAPITAL		30 637 044	27 334 125
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	2 240 000	9 785 750
Summa långfristiga skulder		2 240 000	9 785 750
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		2 240 000	9 785 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	14	9 678 750	7 240 000
Leverantörsskulder		248 815	82 738
Skatteskulder		10 972	9 509
Övriga skulder		2 768	13 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	632 068	485 302
Summa kortfristiga skulder		10 573 373	7 830 549
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		10 573 373	7 830 549
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 450 417	44 950 424



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	150 922	-628 196
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	448 989	446 347
Summa	599 911	-181 849
Erhållen ränta	42 469	13 899
Erlagd ränta	-336 457	-199 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	305 924	-367 594
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	1 587 344	-1 630 503
Ökning av rörelseskulder	304 075	-170 539
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 197 343	-2 168 636
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter	3 445 984	1 609 148
Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar	0	39 683
Ökning (-)/Minskning (+) av pågående nyanläggningar	0	39 275
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 445 984	1 688 106
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	2 240 000	7 376 000
Amortering av låneskulder	-7 347 000	-7 482 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 107 000	-106 000
Årets kassaflöde	536 327	-586 530
Likvida medel vid årets början	1 241 211	1 827 741
Likvida medel vid årets slut	1 777 538	1 241 211



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader	
- Byggnad	130
- Lokal ombyggd till lägenhet	100
- Fastighetsförbättringar	50
- Grundförstärkning	50
- Portar	50
- Takrenovering	30
- Barnvagnsförråd	10
- Markbehållare	5
Inventarier, maskiner och installationer	
- Laddstolpar	15
- Tvättmaskiner	5
- Torktumlare	5



Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 032 204	1 981 476
Hyror bostäder	166 736	298 376
Hyror lokaler	48 000	48 000
Hyror p-platser/garage	199 322	203 469
Övriga objekt	0	0
Totalt årsavgifter och hyror	2 446 262	2 531 321

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	15 818	5 904
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	32 400	20 550
El	13 938	18 900
Överlåtelseavgifter	15 403	6 250
Övriga intäkter	8 772	20 656
Kommunikation	67 320	0
Totalt övriga rörelseintäkter	153 651	72 260



Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	97 265	102 392
Uppvärmning	387 648	326 526
Vatten och avlopp	168 564	144 567
Avfallshantering	77 042	82 238
Teknisk förvaltning	177 049	123 628
Serviceavtal	3 894	0
Systematiskt brandskyddsarbete	0	1 875
Snöröjning	10 377	23 529
Gångbanerenshållning	13 672	19 149
Bredband/kabel-TV	71 290	0
Kabel-TV	18 312	34 398
Försäkringar	94 139	184 550
Förbrukningsmaterial	5 602	8 649
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	98 560	96 387
	1 223 414	1 147 888
Reparationer		
Huskropp	0	2 909
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 202	3 618
Bostäder	0	1 075
Markytor	53 044	1 794
Vattenskador	111 944	0
Övrigt	17 394	0
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen	8 538	11 834
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	15 202	18 123
VA & sanitet, installationer	0	9 512
Ventilation, installationer	63 635	0
	272 959	48 865
Planerat underhåll		
Värme, installationer	162 500	0
Ventilation, installationer	0	1 244 077
VA & sanitet, installationer	0	9 805
Markytor	29 683	0
	192 183	1 253 882
Totalt fastighetskostnader	1 688 556	2 450 635

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	155 379	126 519
Tele och post	2 757	3 308
Jurist- och advokatkostnader	9 323	15 320
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	19 738	2 230
Kontorsmateriel och trycksaker	499	0
Bankkostnader	3 447	2 479
Frakter och transporter	118	0
IT-tjänster	1 258	1 981
Övriga externa tjänster	8 773	94 007
Övriga externa kostnader	800	1 859
Totalt övriga kostnader	202 091	247 703



Not 6. Personalkostnader

Övriga personalkostnader

Utbildning

2024

2023

23 404

18 191

Styrelsen

Styrelsearvode

85 950

68 901

Totalt personalkostnader

109 354

87 092

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

Avskrivningar

Byggnader

438 407

438 411

Inventarier, maskiner och installationer

10 582

7 936

448 989

446 347

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

448 989

446 347

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

28 903 000

28 903 000

Summa:

28 903 000

28 903 000

Not 9. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

42 411 094

42 411 094

Mark

5 794 576

5 794 576

Pågående nyanläggningar

0

39 275

Ökning/minskning av pågående nyanläggning

0

-39 275

Utgående anskaffningsvärden

48 205 670

48 205 670

Ingående avskrivningar

Byggnader

- 6 464 295

- 6 025 884

Årets avskrivning på byggnader

- 438 407

- 438 411

Utgående avskrivningar

-6 902 702

-6 464 295

Utgående redovisat värde

41 302 968

41 741 375

Varav

Byggnader

35 508 391

35 946 799

Mark

5 794 576

5 794 576

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

54 773 000

54 773 000

Taxeringsvärde mark

45 444 000

45 444 000

100 217 000

100 217 000

Uppdelning av taxeringsvärde

Bostäder

99 000 000

99 000 000

Lokaler

1 217 000

1 217 000

100 217 000

100 217 000



Not 10. Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	287 850	327 533
Årets anskaffningar	0	- 39 683
Utgående anskaffningsvärden	287 850	287 850
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 150 284	- 142 348
Årets avskrivningar	- 10 582	- 7 936
Utgående avskrivningar	- 160 866	- 150 284
Utgående redovisat värde	126 984	137 566

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen intäkt, upplåtelse lgh	0	1 638 688
Förutbetalad försäkring	90 470	94 139
Förutbetalda kostnader	77 619	13 241
Summa	168 089	1 746 068

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 491 706	989 685
Transaktionskonto Handelsbanken	51 447	21 258
Placeringskonto	234 386	230 267
Summa	1 777 538	1 241 210

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	9 678 750	7 240 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	2 240 000	9 785 750
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	11 918 750	17 025 750

Not 14. Skulder till kreditinstitut						
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Upptagna lån	Årets amortering	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Handelsbanken	2024-10-30	4,77 %		3 000 000	0	3 000 000
Handelsbanken	2025-10-30	4,45 %		80 000	1 070 000	1 150 000
Handelsbanken*	2025-01-30	0,97 %			5 000 000	5 000 000
Handelsbanken**	2025-03-30	0,87 %		27 000	2 882 750	2 909 750
Handelsbanken	2024-12-01	0,88 %		2 240 000	0	2 240 000
Handelsbanken	2026-12-01	2,47 %	2 240 000		2 240 000	0
Handelsbanken	2024-01-30	4,69 %		2 000 000	0	2 000 000
Handelsbanken	2025-10-30	4,45 %			726 000	726 000
Summa skulder till kreditinstitut					11 918 750	17 025 750

*Lånet har omförhandlats vid villkorsändringsdagen och bundits på ett år till 2,71 % ränta. Nästa villkorsändringsdag är den 2026-01-30.

**Lånet har omförhandlats vid villkorsändringsdagen och bundits på tre år till 3,14 % ränta och samma amorteringsgrad. Nästa villkorsändringsdag är den 2028-03-30.

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



Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	112 955	89 234
Upplupna räntekostnader	26 130	62 356
Förutbetalda intäkter	242 280	198 314
Upplupna kostnader	250 703	135 398
Summa	632 068	485 302



Underskrifter

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

Peter Andersson
Ordförande

Kristina Sevo
Ledamot

Lars Elofsson
Ledamot

Sevar Estivhu
Ledamot

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

Carina Harnesk
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 12:53

SENT BY OWNER:

Dustin Andersson • 23.04.2025 14:41

DOCUMENT ID:

B1xdggvLJle

ENVELOPE ID:

B1dexwikxg-B1xdggvLJle

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Bommen.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Åke Peter Andersson	 Signed	23.04.2025 16:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/01/23)
	Authenticated	23.04.2025 16:42	Low	
Kristina Sevo	 Signed	23.04.2025 20:00	eID	Swedish BankID (DOB: 1971/10/11)
	Authenticated	23.04.2025 19:59	Low	
SEVAR ESTIVHU	 Signed	28.04.2025 10:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1985/09/20)
	Authenticated	28.04.2025 10:06	Low	
Lars Ola Elofsson	 Signed	28.04.2025 11:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/03/02)
	Authenticated	28.04.2025 11:02	Low	
CARINA HARNESK	 Signed	28.04.2025 12:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/09/11)
	Authenticated	28.04.2025 12:49	Low	

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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 årsmötet i bostadsrättsföreningen Bommen

Organisationsnummer 769609-5756

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för bostadsrättsföreningen Bommen

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen och disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andraförfattningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för bostadsrättsföreningen Bommen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Jag har granskat följande:

Underhållsplan – styrelsen följer de väsentliga delarna i underhållsplanen från 2023

Mötesanteckningar från ordinarie årsstämman 2024 samt extra årsstämman 2024:

- Helt i sin ordning

Styrelsens rutiner och arbete – helt i sin ordning med protokollförda möten.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2025-04-20



Carina Harnesk
Revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna 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. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. 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 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 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 | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

