



Välkommen till årsredovisningen för Brf Johanneberg Fribergsgatan

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 2001-03-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-02-19 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 21:4	2001	Göteborg

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1944 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1964.

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 727 kvm och 4 lokaler om 68 kvm. Byggnadernas totalyta är 1795 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Börjesson	Ordförande
Bo Bergsten	Styrelseledamot
Kami Youssefi	Styrelseledamot
Lisa Öberg	Styrelseledamot
Rico Pingol	Styrelseledamot

Valberedning

Thomas Eriksson

Firmateckning

Firmas tecknas av styrelsen

Revisorer

Marcus Bredberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

1978	● ROT-renovering Rörstambyte - Avloppssystem i källaren utbytt 1998 Elstambyte
1998	● Byte av fönster och balkongdörrar - Nya 3-isolerglas fönster
2004	● Fastighetens ventilation utbytt - Öppna spisar funktionsdugliga
2005-2008	● Tvättmaskiner - Tre maskiner inköpta 2005, 2006 och 2008
2006	● Tvättstuga/cykelrum/källare - Nytt kakel och klinker samt målning Nytt torkskåp
2007	● Fasad framsida - Målning och lagning av puts Nya balkonger - inkl byte av armeringsjärn Ny dränering på baksidan
2009	● Ny hisskorg inkl målning av schakt - Hisskorg uppfyller lagkrav
2010	● Spolning av VVS-stammar - Inspektion av stammar utan anmärkningar
2011	● Tak - Ny papp, målning av plåt och nytt taktegel Nya fönster i hiss-schakt - Treglas aluminium Fasad baksida - Målning och lagning av puts
2012	● Armaturer trapphus, källare, vind - Byte till lågenergi & rörelsekänsliga armaturer Portelefon - Ny portelefoni i entén och i samtliga lägenheter
2016	● Relining - Relining av avloppsstammar
2018	● Renovering ventilationssystem - Renovering ventilation och nytt OVK godkännande Renovering värmesystem - Renovering värmesystem

2019	●	Ny Mangel Ny tvättmaskin inköpt Nytt Gym - Gym byggt i en av föreningens lokaler
2019-2020	●	Dränering renoverad - Dräneringen på baksidan av huset har renoverats
2020	●	Fönsterfogning - Underhåll av några fönster Randonmätning - Låga värden i hela fastigheten
2021	●	Ventilationssystem - Kompletterar 2018 års arbete med ventilationen Uppgraderad elcentral etc - Förberedelser laddstolpar
2022	●	13 Laddstolpar - Parkering Renovering elektronik - Omfattande renovering av fastighetens elektronik samt ny elcentral
2023	●	Ny anslutningskabel (elnät) med högre kapacitet Ny ek-port - Entré Utökade förvaringsmöjligheter med nytt förråd för cyklar, barnvagnar och utomhusleksaker Digital tidsbokning av tvättstugan - App-baserad
2024	●	Måleriarbete trapphus (ledstänger etc) Investering löpband gym

Planerade underhåll

2029	●	Omasfaltering baksida hus
2031	●	Byte av maskiner i tvättstuga
2032	●	Ommålning trapphus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Stadgar har uppdaterats senast 2024-10-25 hos Bolagsverket.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 431 948	1 307 121	1 405 522	1 304 173
Resultat efter fin. poster	-9 280	292 124	-461 065	-268 408
Soliditet (%)	68	68	67	68
Yttre fond	173 379	173 379	404 163	373 254
Taxeringsvärde	57 793 000	57 793 000	57 793 000	56 615 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	754	754	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	77,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 757	4 812	4 867	4 922
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 576	4 630	4 683	4 736
Sparande per kvm totalyta, kr	184	396	204	63
Elkostnad per kvm totalyta, kr	40	30	58	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	168	127	111	105
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	51	39	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	266	207	208	172
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,76	1,57	-	-
Räntekänslighet (%)	6,31	6,38	-	-

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

Vi har en högre nettoomsättning 2024 på grund av att avgiftsfri månad inte nyttjats. Kostnadsbilden ser i övrigt ut som föregående år med inga stora förändringar förutom ett högre styrelsearvode utbetalat på grund av att ett byte skett under året då en medlem flyttade. Anledningen till att resultatet står ut jämfört med 2023 är på grund av övriga rörelseintäkter vi fått under 2023 å 374Ksek i bidrag för laddstolpar samt försäkringsersättning pga vattenskada i två lägenheter. Kostnadsbilden kommer att ses över under 2025 för att försöka motverka ett negativt resultat framöver.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	16 440 762	-	-	16 440 762
Upplåtelseavgifter	2 838 096	-	-	2 838 096
Fond, yttre underhåll	173 379	-173 379	173 379	173 379
Balanserat resultat	-1 274 772	465 503	-173 379	-982 648
Årets resultat	292 124	-292 124	-9 280	-9 280
Eget kapital	18 469 589	0	-9 280	18 460 309

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-809 269
Årets resultat	-9 280
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 379
Totalt	-991 928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	127 591
Balanseras i ny räkning	-864 337

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	1 431 948	1 307 121
Övriga rörelseintäkter	3	0	373 724
Summa rörelseintäkter		1 431 948	1 680 845
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-917 389	-923 907
Övriga externa kostnader	9	-95 702	-76 171
Personalkostnader	10	-84 240	-50 742
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 572	-211 572
Summa rörelsekostnader		-1 308 903	-1 262 392
RÖRELSERESULTAT		123 045	418 453
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 916	5 238
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-145 241	-131 567
Summa finansiella poster		-132 325	-126 329
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-9 280	292 124
ÅRETS RESULTAT		-9 280	292 124

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	25 970 426	26 181 998
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		25 970 426	26 181 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		25 970 426	26 181 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 206	15 362
Övriga fordringar	14	975 923	781 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	20 013	0
Summa kortfristiga fordringar		1 006 142	797 227
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 006 142	797 227
SUMMA TILLGÅNGAR		26 976 569	26 979 225

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 278 858	19 278 858
Fond för yttre underhåll		173 379	173 379
Summa bundet eget kapital		19 452 237	19 452 237
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-982 648	-1 274 772
Årets resultat		-9 280	292 124
Summa fritt eget kapital		-991 928	-982 648
SUMMA EGET KAPITAL		18 460 309	18 469 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 656 620	3 698 892
Summa långfristiga skulder		3 656 620	3 698 892
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	4 558 031	4 611 159
Leverantörsskulder		82 780	54 474
Skatteskulder		6 473	9 845
Övriga kortfristiga skulder		2 400	1 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	209 956	133 869
Summa kortfristiga skulder		4 859 640	4 810 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 976 569	26 979 225

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	123 045	418 453
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	211 572	211 572
	334 617	630 025
Erhållen ränta	12 916	5 238
Erlagd ränta	-130 398	-131 757
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	217 135	503 506
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 342	-115 297
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	87 181	-517 317
Kassaflöde från den löpande verksamheten	292 974	-129 108
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	113 976
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	113 976
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-95 400	-95 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-95 400	-95 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	197 574	-110 532
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	664 819	775 351
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	862 392	664 819

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Johanneberg Fribergsgatan 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	0,5 - 6,67 %
---------	--------------

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	1 302 768	1 302 768
Rabatter p-platser/garage	0	-450
Hysesintäkter lokaler	14 000	14 000
Hysesintäkter garage, moms	9 600	9 600
Hysesintäkter p-plats	70 200	69 300
Hyses- och avgiftsrabatt	0	-106 475
Elintäkter laddstolpe moms	13 742	0
Pantsättningsavgift	10 031	7 878
Överlåtelseavgift	11 460	10 500
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 431 948	1 307 121

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	172 500
Försäkringsersättning	0	201 224
Summa	0	373 724

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	86 124	80 868
Städning utöver avtal	488	0
Hissbesiktning	7 086	1 945
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	13 813	0
Gårdkostnader	0	1 672
Gemensamma utrymmen	368	3 394
Serviceavtal	33 275	30 877
Förbrukningsmaterial	4 854	2 450
Summa	146 007	121 206

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8 458
Tvättstuga	4 720	11 587
Dörrar och lås/porttele	14 570	9 282
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 949
VVS	8 494	0
Ventilation	1 875	13 297
Elinstallationer	2 557	0
Hissar	8 556	29 000
Vattenskada	2 999	15 910
Summa	43 771	90 483

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	137 556
Gemensamma utrymmen	10 841	31 538
Värmeanläggning	0	22 473
Ventilation	45 500	0
Mark/gård/utemiljö	71 250	0
Garage/parkering	0	15 635
Summa	127 591	207 202

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	71 621	53 442
Uppvärmning	301 249	228 101
Vatten	104 736	90 702
Sophämtning/renhållning	32 559	29 457
Grovsopor	0	3 070
Summa	510 165	404 772

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 176	23 638
Kabel-TV	18 219	23 416
Fastighetsskatt	54 460	53 189
Summa	89 855	100 243

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 106	658
Tele- och datakommunikation	2 235	0
Fritids och trivselkostnader	2 549	2 773
Föreningskostnader	2 088	473
Förvaltningsarvode enl avtal	55 847	53 574
Överlåtelsekostnad	7 063	7 352
Pantsättningskostnad	6 020	4 728
Korttidsinventarier	11 239	0
Administration	680	1 293
Konsultkostnader	6 875	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 320
Summa	95 702	76 171

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	67 800	42 000
Arbetsgivaravgifter	16 440	8 742
Summa	84 240	50 742

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	145 221	131 567
Dröjsmålsränta	20	0
Summa	145 241	131 567

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	30 235 760	30 235 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 235 760	30 235 760
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 053 762	-3 842 190
Årets avskrivning	-211 572	-211 572
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 265 334	-4 053 762
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	25 970 426	26 181 998
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 987 467</i>	<i>6 987 467</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 793 000	21 793 000
Taxeringsvärde mark	36 000 000	36 000 000
Summa	57 793 000	57 793 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	178 946	178 946
Utgående anskaffningsvärde	178 946	178 946
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-178 946	-178 946
Utgående avskrivning	-178 946	-178 946
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	113 531	117 046
Transaktionskonto	203 819	150 837
Borgo räntekonto	658 573	513 982
Summa	975 923	781 865

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 320	0
Förutbet försäkr premier	8 589	0
Förutbet kabel-TV	6 104	0
Summa	20 013	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-04-24	2,41 %	3 698 892	3 741 164
Handelsbanken	2025-10-30	2,90 %	4 515 759	4 568 887
Summa			8 214 651	8 310 051
Varav kortfristig del			4 558 031	4 611 159

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 737 651 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	4 800	0
Uppl kostn el	8 997	0
Uppl kostnad Värme	31 211	0
Uppl kostn räntor	29 998	15 155
Uppl kostn vatten	13 915	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 321	0
Förutbet hyror/avgifter	118 714	118 714
Summa	209 956	133 869

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 865 000	13 865 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Bo Bergsten
Styrelseledamot

Håkan Börjesson
Ordförande

Kami Youssefi
Styrelseledamot

Lisa Öberg
Styrelseledamot

Rico Pingol
Styrelseledamot

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

Styrelseledamot
Marcus Bredberg
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 12:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 22.05.2025 20:02

DOCUMENT ID:

S1m5CLJ6-eg

ENVELOPE ID:

ryg5AL1ablX-S1m5CLJ6-eg

DOCUMENT NAME:

Brf Johanneberg Fribergsgatan, 769606-8944 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

3533f340b7030753f4c3806acd175bc3cc08238372ac8e6bca1f099f7d91c4ffceef3745901aac0a356936233f9e56a5a586140c48d72a3c9e6e7e3695198bd5

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. Kami Youssefi kamiyoussefi@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 20:45 22.05.2025 20:43	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.200.208
2. HÅKAN BRUNO BÖRJESS ON hakan470319@hotmail.co m	 Signed Authenticated	22.05.2025 20:58 22.05.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 37.3.41.87
3. Rico Pingol ricorex85@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 22:53 22.05.2025 22:51	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
4. BO BERGSTEN bo.bergsten@dnb.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 10:16 04.06.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.189.92
5. Lisa Josefin Öberg lisa.josefin.oberg@gmail. com	 Signed Authenticated	04.06.2025 10:56 04.06.2025 10:55	eID Low	Swedish BankID IP: 90.161.203.3
6. Bo Marcus Bredberg bredmarc@gmail.com	 Signed Authenticated	05.06.2025 12:00 05.06.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 176.69.71.254

* 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 årsmötet 2025 i BRF Fribergsgatan (769606-8944)

Jag har granskat verksamhetsberättelsen och räkenskaperna samt styrelsens förvaltning i Brf Fribergsgatan för 2024. Det är styrelsen som ansvarat för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om redovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att redovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller kassören har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan. Jag tillstyrker

- att resultaträkningen och balansräkningen fastställs

Styrelseledamöterna har enligt min bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar, varför jag tillstyrker

- att styrelsens ledamöter och kassören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Göteborg den 22 maj 2025

Marcus Bredberg



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 11:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 22.05.2025 20:02

DOCUMENT ID:

B1W9CLJ6blx

ENVELOPE ID:

BJcAU1aZxe-B1W9CLJ6blx

DOCUMENT NAME:

brf_fribergsgatan_revision_2025.pdf

1 page

SHA-512:

ce06363e6b6c338518581375732d252aae0ad7f4b6139
755b25f322e4ae8c2498d7c24278b8ac11e71d06482ecd
93d7f754977dca87fc44360ba29fd1f784b84

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Marcus Bredberg	Signed	05.06.2025 11:59	eID	Swedish BankID
bredmarc@gmail.com	Authenticated	05.06.2025 11:59	Low	IP: 176.69.71.254

* 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