

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Björkstammen
757200–2066
Räkenskapsår
2024-01-01—2024-12-31

Verksamhet

Föreningen bildades 1935 och verksamheten är att driva bostadsrättsförening.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	314 193	317 999	315 470	303 516
Resultat efter finansiella poster	-16 964	-33 403	-9 666	-3 617
Soliditet	46	45	44	44

Förändringar i eget kapital

	Bundet eget kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	246 491	455 552	-33 403
Omföring av föregående års vinst		-33 403	33 403
Årets resultat			-16 964
Vid årets slut	246 491	422 149	-16 964

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	422 149
Årets resultat	-16 964
Totalt	405 185
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	405 185
Summa	405 185
Resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.	

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01—2024-12-31	2023-01-01—2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	314 193	317 999
Summa rörelseintäkter		314 193	317 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-268 165	-259 714
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 386	-73 940
Summa rörelsekostnader		-313 551	-333 654
Rörelseresultat		642	-15 655
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter		175	5
Räntekostnader		-17 781	-17 753
Summa finansiella kostnader		-17 606	-17 748
Resultat efter finansiella poster		-16 964	-33 403
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-16 964	-33 403
Skatt			
Årets resultat		-16 964	-33 403

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	1 132 100	1 155 942
Inventarier, verktyg och installationer	5	226 697	248 241
Summa materiella anläggningstillgångar		1 358 797	1 404 183
Summa anläggningstillgångar		1 358 797	1 404 183
 Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		811	980
Summa kortfristiga fordringar		811	980
 Kassa och bank			
Kassa och bank		56 192	55 214
Summa kassa och bank		56 192	55 214
 Summa omsättningstillgångar		57 003	56 194
 Summa tillgångar		1 415 800	1 460 377

Balansräkning

belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital		204 600	204 600
Inbetalda insatser		24 000	24 000
Uppskrivningsfond		17 891	17 891
Summa bundet eget kapital		246 491	246 491
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		422 149	455 552
Årets resultat		-16 964	-33 403
Summa fritt eget kapital		405 185	422 149
Summa eget kapital		651 676	668 640
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		779 266	806 710
Summa långfristiga skulder		779 266	806 710
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 687	21 099
Skatteskulder		1 694	1 694
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 077	25 348
Summa kortfristiga skulder		48 458	48 141
Summa eget kapital och skulder		1 479 400	1 523 491

Not 1 Redovisningsprinciper

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningen enligt plan baserad på ursprungligt anskaffningsvärde och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgång</i>	År
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	84
Balkonger	84
Badrumsstammar	40
Maskiner och inventarier	
Tvättmaskin	5 (2018)
Fiberbaserat internet	5 (2018)
Omdragning av elinstallation	5 (2018)
Nya ventilationskanaler tak	5 (2018)
Nya rörinstallationer inkommande vatten	5 (2018)
Solcellsanläggning	15 (2019)
Cirkulationspumpar värmesystem	5 (2021)
Cykelskjul väster	30 (2023)

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Föreningens huvudintäkter

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättning	2024-01-01--2024-12-31	2023-01-01--2023-12-31
Avgiftsinkomster	310 464	295 680
Försäljning el	3 729	11 074
Elstöd		11 245
Summa	314 193	317 999

Not 3 Driftkostnader

Utgiftstyp	2024-01-01-2024-12-31	2023-01-01-2023-12-31
Fjärrvärme	117 396	101 585
Vatten och avlopp	46 263	43 235
Avfall	11 679	8 670
Renhållning gata	-	7 225
Reparation och underhåll	2 059	18 188
Fastighetsskatt	6 835	5 497
Elnät	24 843	20 790
Elhandel	20 677	31 567
Försäkring fastighet	19 855	16 583
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	16 962	4 784
Bankkostnader	1 596	1 589
Summa	268 165	259 714

Not 4 Byggnader och Mark

Utgiftstyp	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Byggnader	1 072 519	1 072 519
Balkonger	292 000	292 000
Badrumsstammar	298 735	298 735
Summa anskaffningsvärde	1 663 254	1 663 254
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-507 312	-483 470
-Årets avskrivning enligt plan	-23 842	-23 842
Summa avskrivning	-531 154	-507 312
Redovisat värde vid årets slut	1 132 100	1 155 942

Not 5 Maskiner och inventarier

Utgiftstyp	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Installation fibernät		51 700
Installation ny ventilationsutrustning		40 000
Ny tvättmaskin		26 250
Omdragning av elsystem för solcellsanläggning		21 879
Rörarbete		9 815
Solcellsanläggning	274 656	274 656
Cirkulationspumpar värmesystem	9 295	9 295
Cykelskjul väster	41 250	41 250
Summa anskaffningsvärde	325 201	474 845
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
- Vid årets början	-76 959,60	-176 505,40
-Årets avskrivning enligt plan	-21 544,40	-50 098,20
Summa avskrivning	-98 504	-226 603,60
Redovisat värde vid årets slut	226 697	248 241,40

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Lån SEB 1	186 606	196 210
Lån SEB 2	235 160	243 000
Lån SEB 3	280 000	288 000
Lån SEB 4	77 500	79 500
Summa	779 266	806 710

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och säkerheter för andra skulder		
Fastighetsinteckningar	1 140 000	1 140 000
Summa	1 140 000	1 140 000
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	inga	inga

Övriga nyckeltal

	2024	2023
Skuldsättning per kvadratmeter	974	1 008
Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	974	1 008
Sparande per kvadratmeter	36	52
Räntekänslighet	2,5 %	2,7 %
Energikostnad per kvadratmeter	261	246
Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt	388	370
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	99 %	93 %

Räkenskapsåret 2024, förenklad sammanställning

	2024-01-01	2024-12-31	Differens
Tillgångar	55 214	56 192	978
Lån	806 710	779 266	27 444
Differens (resultat)			28 422

	2024-01-01--2024-12-31
Intäkter	314 368
Utgifter	313 390
Differens	978

Utgiftstyp	2024-01-01-2024-12-31	% av totala utgifter
Fjärrvärme	117 396	37,5
Vatten och avlopp	46 263	15
Avfall	11 679	3,7
Elnät	24 843	7,9
Elhandel	20 677	6,6
Försäkring fastighet	19 855	6,3
Reparation och underhåll	2 059	0,7
Diverse utlägg m.m.	16 962	5,4
Banktjänster	1 596	0,5
Fastighetsskatt	6 835	2,2
Lån (räntor+amorteringar)	45 225	14,4
Summa	313 390	

Utgiftstyp	2024-01-01-2024-12-31
Driftskostnader (inkl. amortering)	313 390
Intäkter	314 368
Intäkter-driftskostnader	978

Sammanfattning 2024 års räkenskaper:

1. Föreningen hade under 2023 ett resultat på 28 422 kr med avseende på intäkter + minskade lån - utgifter.
2. Likvida medel på föreningens konton ökade under 2024 med 978 kr.
3. 2024 var det ett överskott på 978 kr mellan inkomster och löpande kostnader.
4. Årets resultat blev -16 964 vilket av styrelsen föreslås disponeras i ny räkning till ett balanserat resultat om 405 185.
5. Under årsstämman för räkenskapsåret 2023 beslutades om avgiftshöjningar om 10 % vilket trädde i kraft vid halvårsskiftet 2024. Detta kommer att öka föreningens inkomster under 2025.

Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Göteborg 2025-03-18

Nils Hillerström



Lukas Lannemyr



Robert Lundgren



Kjell Olsson



Revisionsberättelse

För	Brf Björkstammen
Organisationsnummer	757200-2066
Räkenskapsår	2024-01-01 – 2024-12-31

Räkenskaperna har granskats av den av årsstämman utsedda revisorn, Benny Lyvén.

Jag tillstyrker:

- att resultat- och balansräkningen fastställs.
- att resultatet disponeras enligt styrelsens förslag.
- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för den tid räkenskaperna omfattas.

Boris 18/3-2025

Ort och datum



Benny Lyvén

Av föreningen utsedd revisor.