

Årsredovisning för

BRF Lundbygården nr 2

757201-3071

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Lundbygården nr 2, 757201-3071 med säte i Göteborg får härmed avge årsredovisning för 2024, föreningens 72:a räkenskapsår.

Allmänt om verksamheten

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 12:23 i vilken man upplåter lägenheter och lokaler. Fastigheten är geografiskt belägen i Göteborg med adress: Väderkvarnsgatan 3 A-E. Första inflyttning skedde under år 1952. Föreningen har 29 bostadsrättslägenheter samt en hyreslägenhet med en totalyta på 1 644,60 m².

Bostadslägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rum & kök, 27 st

3 rum & kök, 3 st

Byggnaden har varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa, föreningen har tecknat bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under året

Följande underhållsåtgärder har utförts under året:

- Ommålning av alla trapphus.

- Upphandlat och beställt byte av ytterdörrar.

Ekonomisk översikt

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	1 275 441	1 197 314	1 148 836	1 125 890
Årets resultat	285 275	321 820	288 789	299 313
Resultat efter avsättning underhållsfond	10 275	21 820	-11 211	-687
Lån/kvm	1 883	1 929	2 279	2 325
Räntekostnad/kvm	44	52	34	27

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 4:e juni 2024.

Styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Gabriel Lindeby, ordförande

Christoffer Holmgren, kassör

Ellen Lindeby, sekreterare

Annika Hellström, ledamot

Viktor Broman, ledamot

Suppleanter har under året varit:

Frida Hopen Brinkhoff

Karin Holmquist

Styrelsen har under året haft 8 protokollförda möten.

Revisorer

Revisorer har under året varit:

Ulf Cederqvist

Sofie Ragnarsson

Förändring i bostadsrätten

Under året har följande medlemmar utträtt:

Annika Cederwaldh LGH 17

Hiren Kerai LGH 20

Julia von Krusenstjerna LGH 24

Under året har följande medlemmar antagits:

Wiktor Nilsson LGH 17

Erik Svensson LGH 20

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

	<i>Belopp</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	69 296
årets resultat	9 157
Totalt	78 453
disponeras för	
balanseras i ny räkning	78 453
Summa	78 453

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	1	1 275 442	1 197 314
Övriga rörelseintäkter		4 515	14 726
		<u>1 279 957</u>	<u>1 212 040</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-739 341	-624 059
Personalkostnader	3	-77 280	-73 486
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-110 336	-110 336
Rörelseresultat		<u>353 000</u>	<u>404 159</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 679	2 945
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-73 404	-85 284
Resultat efter finansiella poster		<u>285 275</u>	<u>321 820</u>
Bokslutsdispositioner	6	-275 000	-300 000
Resultat före skatt		<u>10 275</u>	<u>21 820</u>
Skatt på årets resultat		-1 118	0
Årets resultat		<u>9 157</u>	<u>21 820</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	3 483 424	3 593 760
		3 483 424	3 593 760
Summa anläggningstillgångar		3 483 424	3 593 760
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		60 637	6 155
Övriga fordringar		49 118	49 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	25 872	31 586
		135 627	87 207
Kassa och bank		587 531	494 487
Summa omsättningstillgångar		723 158	581 694
SUMMA TILLGÅNGAR		4 206 582	4 175 454

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser/ Stiftelsekapital		89 700	89 700
Reservfond		72 500	72 500
		<u>162 200</u>	<u>162 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		69 296	47 476
Årets resultat		9 157	21 820
		<u>78 453</u>	<u>69 296</u>
Summa eget kapital		<u>240 653</u>	<u>231 496</u>
Avsättningar			
Övriga avsättningar		524 606	445 856
		<u>524 606</u>	<u>445 856</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 095 955	3 172 095
		<u>3 095 955</u>	<u>3 172 095</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		33 719	8 306
Skatteskulder		6 093	3 745
Övriga kortfristiga skulder	11	193 158	226 044
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	112 398	87 912
		<u>345 368</u>	<u>326 007</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>4 206 582</u>	<u>4 175 454</u>

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och säkerheter för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckningar	8 024 100	8 024 100
Summa	8 024 100	8 024 100

Övriga ställda panter och säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Fastighetsförbättringar	5
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	1 152 024	1 086 828
Hysesintäkter	123 417	110 486
Summa	1 275 441	1 197 314

Not 2 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
EI	71 427	45 330
Värme	196 009	195 020
Vatten och avlopp	85 747	71 573
TV & Bredbandsavgifter	112 940	112 394
Städ & renhållning	30 696	46 319
Reparation och underhåll lokal	5 566	20 299
Fastighetsförvaltning	126 988	20 395
Övriga lokalkostnader	0	3 981
Försäkringar	47 153	50 651
Övriga kostnader	9 925	6 223
Bankavgifter	1 990	2 204
Fastighetsskatt	50 900	49 670
Summa	739 341	624 059

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvoden	55 900	52 980
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Summa	58 900	55 980
Sociala kostnader	18 380	17 306

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Inventarier, verktyg och installationer	110 336	110 336
Summa	110 336	110 336

Not 5 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader	73 404	85 284
Summa	73 404	85 284

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fond för yttre underhåll	275 000	300 000
Summa	275 000	300 000

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 739 757	6 739 757
	6 739 757	6 739 757
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 145 997	-3 035 661
-Årets avskrivning enligt plan	-110 336	-110 336
	-3 256 333	-3 145 997
Redovisat värde vid årets slut	3 483 424	3 593 760

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Trygg Hansa(försäkring)	13 832	16 140
Anticimex	0	3 344
Planima	2 625	2 711
Telia (bredband & kabel tv)	9 415	9 391
	25 872	31 586

Not 9 Eget kapital

	Medlems- insatser	Reserv- fond	Fond yttre underhåll	Fritt eget kapital
Vid årets början	89 700	72 500	445 856	69 296
Avsättning 2024			275 000	
Uttag 2024			-196 250	
Disposition enl årsstämmobeslut				
Årets resultat				9 157
Vid årets slut	89 700	72 500	524 606	78 453

Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	76 140	76 140
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	304 560	304 560
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	2 715 255	2 791 395
	3 095 955	3 172 095

Not 11 Övriga kortfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Inre reparationsfond	157 228	186 914
Övriga skulder	35 930	39 130
	193 158	226 044

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Göteborg Energi (el)	4 537	4 721
Göteborg Energi (fjärrvärme)	27 204	28 629
Göteborg Stad (vatten och avlopp)	9 128	6 058
Göteborg Service Partner (fastighetsskötsel)	10 220	0
Renahus Göteborg (Trappstäd)	0	1 375
Göteborg Stad (renhållning)	2 313	1 766
Förutbetalda avgifter	57 142	45 363
Upplupna räntor	1 854	0
	112 398	87 912

Underskrifter

Göteborg det datum som framgår av våra digitala sigaturer.

Gabriel Lindeby
Styrelseordförande

Ellen Lindeby
Sekreterare

Christoffer Holmgren
Kassör

Annika Hellström
Ledamot

Viktor Broman
Ledamot

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 10 pages before this page
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende