Årsredovisning

BRF Johannebergsgatan 30

769614-0727

Styrelsen för BRF Johannebergsgatan 30 får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt nyttjande utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.
Föreningen innehar fastigheten Lorensberg 23:6 med adress Johannebergsgatan 30 i Göteborg. Fastigheten innehåller 14 lägenheter om totalt 1610 kvm. Alla lägenheter upplåts med bostadsrätt. Källarförråd finns för alla lägenheter. Det finns inga affärslokaler och inga gemensamma lokaler.
Föreningen äger tomten som huset står på. Huset är fullvärdesförsäkrat genom Bostadsrätternas medlemsförsäkring. Uppvärmning sker via fjärrvärme. Föreningen är en äkta bostadsrättsförening, som bildades 2006-03-15. Föreningen har avtal med Floda Revisionsbyrå för bokföring och med Beck Städservice AB för trappstädning.
Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

VERKSAMHETSBERÄTTELSE
Styrelsen har under året sammanträtt 7 ggr samt haft kontakt via telefon och email.
Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.
Inga större åtgärder har vidtagits under året. Normalt underhåll av fastigheten har gjorts:
* Hängrännor och stuprör har återigen rensats.
* Renovering och ommålning av fönster och dörr mot Johannebergsgatan har genomförts.
* Sopkärlen har tvättats/bytts efter behov.
* Hissens nödtelefon-system har uppdaterats.
* Underhållsplanen har uppdaterats.
* "SmartBox" från Anticimex har införskaffats till innergården.

KOMMENTARER TILL EKONOMIN

Det framgår av resultaträkningen att vår förening även detta år går med förlust. Det beror huvudsakligen på att vi är tvingade att bokföra avskrivningar. Detta görs för att fastigheten anses minska i värde, vilket i praktiken kan ifrågasättas. Före avskrivningar redovisar vi i år ett mindre underskott. Vår förening har inga lån. Vi betalar alltså inga räntor och vi har inga amorteringar.
Det så kallade kassaflödet har under 2024 varit positivt (plus 5 500 kr). Sett över en 5 års period (2020-2024) har vi ochså ett positivt kassaflöde (plus 55 000 kronor).
Föreningens kontanta tillgångar uppgår till 1 121 000 kr.

NYCKELTAL:

- Medlemmarnas avgifter (som tas ut månadsvis) upgår för närvarande (2025) till 329 kronor per kvadratmeter bostadsyta och år. Till detta kommer en avgift för bredband,som uppgår till 1812 kronor per lägenhet och år.
- Föreningen har inga skulder och skuldsättningen per kvadratmeter bostadsyta är alltså 0 (noll) kronor.
- "Sparande" är vad som återstår när alla avskrivningar och kostnader för större investeringar eller planerat underhåll räknats bort. I vår förening uppgår sparandet för år 2024 till 40 kronor per kvadratmeter bostadsyta
- "Räntekänslighet" är en beräkning av hur mycket kostnaderna skulle öka om räntorna på föreningens lån skulle öka med 1 procentenhet. Vår förening har inga lån: Vi är därför fullständigt okänsliga för alla eventuella räntehöjningar.
- "Energikostnaden" omfattar kostnaden för uppvärmning, el, vatten och viss renhållning. I vår förening utgör

detta lejonparten av föreningens totala kostnader. För år 2024 uppgår energikostnaden till 184 kronor per kvadratmeter bostadsyta.

- Årsavgifternas andel av föreningens totala rörelseintäkter är 100%.

RESULTATRÄKNING 1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	523 272	453 598
Övriga rörelseintäkter	–	2 160
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	**523 272**	**455 758**
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-578 513	-510 082
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-317 834	-317 834
Summa rörelsekostnader	**-896 347**	**-827 916**
Rörelseresultat	***-373 075***	***-372 158***
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	38 333	28 259
Räntekostnader och liknande resultatposter	-790	-338
Summa finansiella poster	**37 543**	**27 921**
Resultat efter finansiella poster	***-335 532***	***-344 237***
Resultat före skatt	***-335 532***	***-344 237***
Årets resultat	***-335 532***	***-344 237***

BALANSRÄKNING 1

		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2, 3	45 132 350	45 450 184
Summa materiella anläggningstillgångar		*45 132 350*	*45 450 184*
Summa anläggningstillgångar		**45 132 350**	**45 450 184**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3	2 137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 631	12 575
Summa kortfristiga fordringar		*13 634*	*14 712*
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 121 125	1 115 583
Summa kassa och bank		*1 121 125*	*1 115 583*
Summa omsättningstillgångar		**1 134 759**	**1 130 295**
SUMMA TILLGÅNGAR		**46 267 109**	**46 580 479**

	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	49 562 885	49 562 885
Reservfond	1 641 279	1 641 279
Summa bundet eget kapital	*51 204 164*	*51 204 164*
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-4 812 387	-4 468 150
Årets resultat	-335 532	-344 237
Summa fritt eget kapital	*-5 147 919*	*-4 812 387*
Summa eget kapital	**46 056 245**	**46 391 777**
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	65 648	70 227
Skatteskulder	44 074	42 520
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	101 142	75 955
Summa kortfristiga skulder	**210 864**	**188 702**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	**46 267 109**	**46 580 479**

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar
Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	*År*
Byggnader och mark	1	100

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 731 404	47 731 404
Utgående anskaffningsvärden	47 731 404	47 731 404
Ingående avskrivningar	-2 541 554	-2 243 745
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-297 809	-297 809
Utgående avskrivningar	-2 839 363	-2 541 554
Redovisat värde	**44 892 041**	**45 189 850**

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	400 509	400 509
Utgående anskaffningsvärden	400 509	400 509
Ingående avskrivningar	-140 175	-120 150
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-20 025	-20 025
Utgående avskrivningar	-160 200	-140 175
Redovisat värde	**240 309**	**260 334**

UNDERSKRIFTER

Göteborg 2025-

Robert Lundkvist

Olof Berg

Nils-Göran Lind