



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bjurslättspark Hisingen

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter, mark och lokaler till medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-01-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-02 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
Tolered 191:1	2014	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 88 bostadsrätter om totalt 5 020 kvm. Byggnadernas totalyta är 5020 kvm.

Styrelsens sammansättning

Edvin Ljungstrand	Ordförande
Erik Hellman	Styrelseledamot
Måns Runsten Swärd	Styrelseledamot
Maria Törnqvist	Styrelseledamot
Niclas Lidgren	Styrelseledamot
Sabina Niina Eriksson Goya	Styrelseledamot
Stig Bolander	Styrelseledamot
Ewa Lundeström	Suppleant

Valberedning

Fredrik Gustafsson
Olivia Olesen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

Hans Jonasson Auktoriserad revisor Frejs Revisorer AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Avtal med leverantörer

El	Göteborgs Energi
Hiss	Kone
IMD el	IMD Sverige AB
Bredband 1000/1000	Bahnhof
Teknisk och ekonomisk förvaltning	SBC
Tv	Tele2
Brandskydd	Presto AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Avgiftshöjning januari 2024 med 17% för att hantera det förändrade ränteläget.
- Lån 1 belopp 14.340.000 kr har fått uppdaterade villkor i slutet av 2024 från en ränta på 0,65% till 3,05 och bundet till 2027-01-14.
- Lån 3 belopp 13.158.636 kr har rörlig ränta för närvarande 3,15%.
- Föreningen har amorterat 719.600 kr under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 17%.

Förändringar i avtal

- Bytt förvaltare från Botrygg till SBC
- Sagt upp paketboxen på SALVs mark (iBoxen).
- Ingått avtal gällande brandskydd med Presto AB (36 mån)
- Ingått avtal kring kärltvätt och miljörumstvätt med Kärltvätt Sverige AB (24 mån)
- Ingått avtal kring jour för fastighetsförvaltning med Låsinväst Sverige AB
- Ingått avtal med IMD Sverige AB för IMD el

Övriga uppgifter

Genomgång av brandskyddet utfördes av Presto AB

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 126 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 18. Vid räkenskapsårets slut fanns det 124 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 914 681	4 312 545	4 260 698	4 114 000
Resultat efter fin. poster	-274 726	-119 496	259 305	160 000
Soliditet (%)	77	76	76	75
Yttre fond	3 281 287	2 923 100	-	-
Taxeringsvärde	164 000 000	164 000 000	164 000 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	983	791	791	791
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	89	93	96
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 995	9 138	9 601	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 995	9 138	9 601	-
Sparande per kvm totalyta, kr	217	296	362	380
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	69	107	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	81	90	71	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	39	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	198	198	210	151
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,79	1,69	-	-
Räntekänslighet (%)	9,15	12	12	13

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 el (totalt 289 067 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	147 010 000	-	-	147 010 000
Fond, yttre underhåll	2 923 100	-183 813	492 000	3 231 287
Balanserat resultat	1 190 615	64 317	-492 000	762 931
Årets resultat	-119 496	119 496	-274 726	-274 726
Eget kapital	151 004 218	0	-274 726	150 729 492

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 254 931
Årets resultat	-274 726
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-492 000
Totalt	488 205

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	488 205

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	4 914 681	4 289 692
Övriga rörelseintäkter	3	0	149 434
Summa rörelseintäkter		4 914 681	4 439 126
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 7, 8	-2 021 862	-2 009 758
Övriga externa kostnader	9	-414 517	-200 233
Personalkostnader	10	-138 078	-132 031
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 365 749	-1 423 256
Summa rörelsekostnader		-3 940 206	-3 765 278
RÖRELSERESULTAT		974 475	673 848
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 672	1 090
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 270 873	-794 434
Summa finansiella poster		-1 249 201	-793 344
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-274 726	-119 496
ÅRETS RESULTAT		-274 726	-119 496

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	193 436 437	194 784 241
Maskiner och inventarier	13	17 564	35 509
Summa materiella anläggningstillgångar		193 454 001	194 819 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		193 454 001	194 819 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		51 064	221 621
Övriga fordringar	14	1 881 355	318 451
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	55 959	105 027
Summa kortfristiga fordringar		1 988 378	645 099
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 302 832	2 445 564
Summa kassa och bank		1 302 832	2 445 564
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 291 210	3 090 663
SUMMA TILLGÅNGAR		196 745 211	197 910 413

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		147 010 000	147 010 000
Fond för yttre underhåll		3 231 287	2 923 100
Summa bundet eget kapital		150 241 287	149 933 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		762 931	1 190 615
Årets resultat		-274 726	-119 496
Summa fritt eget kapital		488 205	1 071 118
SUMMA EGET KAPITAL		150 729 492	151 004 218
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	17 658 636	31 876 644
Summa långfristiga skulder		17 658 636	31 876 644
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	27 498 636	13 996 753
Leverantörsskulder		182 324	288 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	676 123	744 453
Summa kortfristiga skulder		28 357 083	15 029 551
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 745 211	197 910 413

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	974 475	673 848
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 365 749	1 423 256
	2 340 224	2 097 104
Erhållen ränta	21 672	1 090
Erlagd ränta	-1 296 718	-768 589
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 065 178	1 329 605
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	213 069	1 231 592
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-148 506	-1 405 438
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 129 741	1 155 758
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-716 125	-2 323 400
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-716 125	-2 323 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	413 616	-1 167 642
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 635 316	3 802 958
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 048 932	2 635 316

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bjurslättspark Hisingen 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 leverantörsfakturer. 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 bredband, el, 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	1 %
Installationer	20 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	4 645 596	3 970 507
Hysesintäkter förråd	19 200	26 880
El, moms	219 867	292 297
Påminnelseavgift	900	0
Dröjsmålsränta	95	0
Pantsättningsavgift	9 741	0
Överlåtelseavgift	12 897	0
Administrativ avgift	882	0
Vidarefakturerade kostnader	5 500	0
Öres- och kronutjämnin	3	9
Summa	4 914 681	4 289 692

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga erhållna bidrag	0	126 581
Övriga intäkter	0	22 853
Summa	0	149 434

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	147 651	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	17 999	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	4 750	0
Städning enligt avtal	111 870	0
Besiktningar	11 250	0
Hissbesiktning	7 780	0
Brandskydd	36 773	0
Myndighetstillsyn	0	1 322
Gemensamma utrymmen	4 214	0
Snöröjning/sandning	29 514	31 064
Serviceavtal	91 095	0
Fordon	1 997	0
Förbrukningsmaterial	35 060	0
Summa	499 952	32 386

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	15 643	182 553
Bostadsrättslägenheter	1 269	0
Tvättstuga	9 600	0
Dörrar och lås/porttele	10 072	0
Övriga gemensamma utrymmen	861	0
VVS	127 406	0
Elinstallationer	2 798	0
Hissar	63 396	125 666
Vattenskada	6 934	0
Skador/klotter/skadegörelse	2 580	0
Summa	240 559	308 219

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	183 813
Summa	0	183 813

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	379 128	348 477
Uppvärmning	406 551	450 755
Vatten	206 497	196 366
Sophämtning/renhållning	120 195	160 584
Summa	1 112 371	1 156 182

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 250	75 286
Kabel-TV	53 848	51 242
Bredband	54 881	60 199
Fastighetsskatt	0	142 431
Summa	168 979	329 158

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	49 532	0
Inkassokostnader	6 243	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	1
Revisionsarvoden extern revisor	24 808	28 070
Styrelseomkostnader	1 500	0
Föreningskostnader	2 404	624
Förvaltningsarvode enl avtal	112 725	149 960
Överlåtelsekostnad	22 066	0
Pantsättningskostnad	15 480	0
Övriga förvaltningsarvoden	28 138	0
Korttidsinventarier	1 199	0
Administration	21 964	13 338
Konsultkostnader	121 019	0
Bostadsrätterna Sverige	7 440	0
Föreningsavg ej avdragsgilla	0	7 440
Övriga externa kostnader	0	800
Summa	414 517	200 233

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	107 000	105 001
Arbetsgivaravgifter	31 078	27 030
Summa	138 078	132 031

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 270 684	793 524
Dröjsmålsränta	189	910
Summa	1 270 873	794 434

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	207 780 000	207 780 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	207 780 000	207 780 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 995 759	-11 647 959
Årets avskrivning	-1 347 804	-1 347 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 343 563	-12 995 759
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	193 436 437	194 784 241
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>73 000 000</i>	<i>73 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	121 000 000	121 000 000
Taxeringsvärde mark	43 000 000	43 000 000
Summa	164 000 000	164 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	377 275	377 275
Utgående anskaffningsvärde	377 275	377 275
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-341 766	-266 310
Avskrivningar	-17 945	-75 456
Utgående avskrivning	-359 711	-341 766
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 564	35 509

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	130 270	127 671
Momsavräkning	3 957	0
Övriga kortfristiga fordringar	1 028	1 028
Transaktionskonto	677 028	189 752
Borgo räntekonto	1 069 073	0
Summa	1 881 355	318 451

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 690	30 074
Förutbet försäkr premier	28 466	6 316
Förutbet kabel-TV	13 530	0
Förutbet bredband	5 273	0
Upplupna intäkter	0	68 637
Summa	55 959	105 027

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-01-10	0,65 %	14 340 000	14 940 000
SBAB	2027-11-17	3,33 %	17 658 636	17 658 636
SBAB	2025-01-10	3,80 %	13 158 636	13 274 761
Summa			45 157 272	45 873 397
Varav kortfristig del			27 498 636	13 996 753

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 547 312 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
Uppl kostn el	43 424	0
Uppl kostnad Värme	58 153	0
Uppl kostn räntor	0	25 845
Uppl kostn vatten	17 502	0
Uppl kostn löner	0	105 000
Uppl kostnad Sophämtning	9 580	0
Uppl kostnad arvoden	107 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	33 619	32 991
Förutbet hyror/avgifter	406 845	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	411 373
Övriga uppl kostn och förutb int	0	169 244
Summa	676 123	744 453

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	60 870 000	60 870 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg kommun

Edvin Ljungstrand
Ordförande

Erik Hellman
Styrelseledamot

Maria Törnqvist
Styrelseledamot

Måns Runsten Swärd
Styrelseledamot

Niclas Lidgren
Styrelseledamot

Sabina Niina Eriksson Goya
Styrelseledamot

Stig Bolander
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer AB
Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 12:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:04

DOCUMENT ID:

H1-y_7_Uyel

ENVELOPE ID:

rkek07d8ylg-H1-y_7_Uyel

DOCUMENT NAME:

Brf Bjurslättspark Hisingen, 769626-0418 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Stig Gunnar Georg Bolander stig.bolander@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 16:24 23.04.2025 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.178.155
2. KARL ERIK HELLMAN erikhellman300@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 17:41 23.04.2025 17:40	eID Low	Swedish BankID IP: 209.206.25.170
3. Edvin Ljungstrand edvin.ljungstrand@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 17:41 23.04.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.111
4. MARIA TÖRNQVIST maria.th411@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 17:49 23.04.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.178.179
5. MÅNS RUNSTEN SWÄRD mans_rs@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 19:53 23.04.2025 19:48	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.178.207
6. NICLAS LIDGREN niclas.lidgren92@outlook.com	Signed Authenticated	26.04.2025 20:06 26.04.2025 20:05	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.178.172
7. Sabina Niina Eriksson Goya sabina_goya@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:59 23.04.2025 18:29	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.178.181
8. HANS JONASSON hjn@frejs.se	Signed Authenticated	30.04.2025 12:44 30.04.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 80.252.209.68

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

Custom events

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.

389 847 567



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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.

[389 847 567](#)



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bjurslättspark Hisingen

Org.nr 769626-0418

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bjurslättspark Hisingen för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bjurslättspark Hisingen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Frejs Revisorer AB

Hans Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 12:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 16:04

DOCUMENT ID:

rJmk_m08Jle

ENVELOPE ID:

ry1_muUJel-rJmk_m08Jle

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Bjurslättspark Hisingen.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS JONASSON	Signed	30.04.2025 12:43	eID	Swedish BankID
hjn@frejs.se	Authenticated	30.04.2025 12:42	Low	IP: 80.252.209.68

* 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.

389 847 567



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed