

# Årsredovisning 2024

Brf Björkliden Sisjödalen

769635-6505



 nabo

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Björkliden Sisjödäl

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning vid förlust .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 5
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 16</b>

# 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 2017-11-18. Stadgar registrerades 2020-07-30 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
Göteborg Kobbegården 536:2	2017	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

### Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 35 bostadsrätter om totalt 2 504 kvm. Byggnadernas totalyta är 3642 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Anders Bo Heimer Aldrin	Ordförande
Carl-Sture Henrik Hermansson	Styrelsesuppleant
Halime Osmani	Styrelsesuppleant
Jennie Spets	Styrelsesuppleant
Amelie Sandberg	Styrelseledamot
Johan Yako	Styrelseledamot
Simon Lindblom	Styrelseledamot

### Valberedning

Ingen

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

## Revisorer

Magnus Emilsson      Revisor  
Susanne Andersson    Revisor

## Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

## Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2051.

## Utförda underhåll

**2024** ● Föreningen har installerat 11 laddstationer för laddning av fordon.

## Planerade underhåll

**2024** ● Inget planerat då byggnaden är ny.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Ett lån av tre har förnyats på 1 år 2024-12-28. De övriga lånen ligger kvar till 2026 och 2028.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 007 517	1 915 371	1 827 453
Resultat efter fin. poster	-1 202 839	-1 197 168	-1 204 393
Soliditet (%)	82	82	82
Yttre fond	206 580	106 420	6 260
Taxeringsvärde	87 461 000	87 461 000	87 461 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	699	667	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,2	85,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 961	10 011	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 849	10 011	-
Sparande per kvm totalyta, kr	150	149	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	50	50	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	54	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	22	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	138	126	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,16	1,17	-
Räntekänslighet (%)	14,25	15,00	-

**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 vatten (totalt 70 272 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

## 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	105 808 400	-	-	105 808 400
Upplåtelseavgifter	12 336 600	-	-	12 336 600
Fond, yttre underhåll	106 420	-	100 160	206 580
Balanserat resultat	-1 304 553	-1 197 168	-100 160	-2 601 880
Årets resultat	-1 197 168	1 197 168	-1 202 839	-1 202 839
<b>Eget kapital</b>	<b>115 749 700</b>	<b>0</b>	<b>-1 202 839</b>	<b>114 546 861</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 601 880
Årets resultat	-1 202 839
<b>Totalt</b>	<b>-3 804 719</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	100 160
Balanseras i ny räkning	-3 904 879
	<b>-3 804 719</b>

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	2 007 517	1 915 371
Övriga rörelseintäkter	3	1	35 444
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 007 518</b>	<b>1 950 816</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-996 385	-1 000 170
Övriga externa kostnader	8	-118 943	-84 731
Personalkostnader	9	-61 468	-26 957
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 750 321	-1 739 352
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 927 117</b>	<b>-2 851 210</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-919 599</b>	<b>-900 394</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 965	2 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-290 205	-298 926
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-283 240</b>	<b>-296 774</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 202 839</b>	<b>-1 197 168</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 202 839</b>	<b>-1 197 168</b>



# Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	138 331 847	140 071 199
Maskiner och inventarier	12	153 506	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>138 485 353</b>	<b>140 071 199</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	47 790	47 790
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 790</b>	<b>47 790</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>138 533 143</b>	<b>140 118 989</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2 041	3 232
Övriga fordringar	14	1 114 059	599 571
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	273 422	517 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 389 522</b>	<b>1 119 980</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 389 522</b>	<b>1 119 980</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>139 922 665</b>	<b>141 238 969</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		118 145 000	118 145 000
Fond för yttre underhåll		206 580	106 420
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>118 351 580</b>	<b>118 251 420</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 601 880	-1 304 553
Årets resultat		-1 202 839	-1 197 168
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 804 719</b>	<b>-2 501 720</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>114 546 861</b>	<b>115 749 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	16 504 000	16 628 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 504 000</b>	<b>16 628 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 439 000	8 439 000
Leverantörsskulder		136 121	126 831
Skatteskulder		61 220	61 220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	235 463	234 218
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 871 804</b>	<b>8 861 269</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>139 922 665</b>	<b>141 238 969</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-919 599</b>	<b>-900 394</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	1 750 321	1 739 352
	<b>830 722</b>	<b>838 958</b>
Erhållen ränta	6 965	2 152
Erlagd ränta	-290 205	-298 936
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>547 482</b>	<b>542 174</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	211 372	-12 342
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 669	62 954
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>766 523</b>	<b>592 786</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-164 475	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-164 475</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-124 000	-124 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-124 000</b>	<b>-124 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>478 049</b>	<b>468 786</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>591 271</b>	<b>122 484</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 069 319</b>	<b>591 271</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Björkliden Sisjödalen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

#### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83 - 4 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### 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	1 669 176	1 615 416
Hysesintäkter, lokaler	164 932	205 443
Övriga intäkter	91 797	39 072
Vatten	81 612	55 440
<b>Summa</b>	<b>2 007 517</b>	<b>1 915 371</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-3
Elprisstöd	0	35 447
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>35 444</b>

## NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	20 761	0
Fastighetsskötsel	139 506	133 964
Städning	62 285	79 748
Besiktning och service	20 106	4 499
Snöskottning	19 775	12 095
<b>Summa</b>	<b>262 433</b>	<b>230 306</b>

## NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 475	3 729
Bostäder	1 857	2 527
Soprum/miljöanläggning	619	0
Dörrar och lås/porttele	1 759	75 584
VA	6 807	0
Hissar	5 689	10 737
Garage och p-platser	3 443	0
<b>Summa</b>	<b>25 649</b>	<b>92 577</b>

## NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	183 917	183 038
Uppvärmning	231 288	196 624
Vatten	88 722	80 236
Sophämtning	66 637	76 146
<b>Summa</b>	<b>570 564</b>	<b>536 044</b>

#### NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 553	31 766
Bredband/Kabeltv	82 576	78 867
Fastighetsskatt	30 610	30 610
<b>Summa</b>	<b>137 739</b>	<b>141 243</b>

#### NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	7 375	0
Förbrukningsmaterial	0	5 958
Övriga förvaltningskostnader	35 943	7 773
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	17 500	16 000
Ekonomisk förvaltning	55 000	55 000
<b>Summa</b>	<b>118 943</b>	<b>84 731</b>

#### NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 000	21 000
Sociala avgifter	11 468	5 957
<b>Summa</b>	<b>61 468</b>	<b>26 957</b>

#### NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	289 077	295 128
Övriga räntekostnader	1 128	3 798
<b>Summa</b>	<b>290 205</b>	<b>298 926</b>

## NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	143 549 918	143 549 918
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>143 549 918</b>	<b>143 549 918</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 478 719	-1 739 367
Årets avskrivning	-1 739 352	-1 739 352
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 218 071</b>	<b>-3 478 719</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>138 331 847</b>	<b>140 071 199</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 745 386</i>	<i>21 745 386</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	63 468 000	63 468 000
Taxeringsvärde mark	23 993 000	23 993 000
<b>Summa</b>	<b>87 461 000</b>	<b>87 461 000</b>

## NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	0	0
Inköp	164 475	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>164 475</b>	<b>0</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-10 969	0
<b>Utgående avskrivning</b>	<b>-10 969</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>153 506</b>	<b>0</b>

## NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	47 790	47 790
<b>Summa</b>	<b>47 790</b>	<b>47 790</b>

### NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 765	1 962
Skattefordringar	0	6 280
Kort fr fordringar hos koncernbolag	36 051	0
Nabo Klientmedelskonto	441 304	362 144
Borgo	628 015	229 126
Avräkningskonto, eko. förvaltning	2 924	58
<b>Summa</b>	<b>1 114 059</b>	<b>599 571</b>

### NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 329	425 403
Fastighetsskötsel	0	34 876
Städning	21 601	20 762
Försäkringspremier	23 840	22 386
Förvaltning	15 652	13 750
<b>Summa</b>	<b>273 422</b>	<b>517 177</b>

### NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-12-28	1,21 %	8 500 000	8 500 000
SEB	2028-12-28	1,45 %	8 128 000	8 252 000
SEB	2025-12-28	3,04 %	8 315 000	8 315 000
<b>Summa</b>			<b>24 943 000</b>	<b>25 067 000</b>
Varav kortfristig del			8 439 000	8 439 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 323 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 108	4 265
El	19 381	17 679
Uppvärmning	28 114	28 837
Vatten	9 549	8 086
Löner	22 828	22 828
Sociala avgifter	7 172	7 172
Utgiftsräntor	-2 630	1 633
Förutbetalda avgifter/hyror	145 941	143 718
<b>Summa</b>	<b>235 463</b>	<b>234 218</b>

## NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 500 000	25 500 000

## NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har valt att höja avgifterna med 4%.

## Underskrifter

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

Göteborg

---

Amelie Sandberg  
Styrelseledamot

---

Anders Bo Heimer Aldrin  
Ordförande

---

Johan Yako  
Styrelseledamot

---

Simon Lindblom  
Styrelseledamot

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

---

Borevision  
Susanne Andersson  
Revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2025 15:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.02.2025 15:44

DOCUMENT ID:

rJlJrZGqJx

ENVELOPE ID:

HJgREZzU9yl-rJlJrZGqJx

DOCUMENT NAME:

Brf Björkliden Sisjödalen, 769635-6505 - Årsredovisning 2024.pdf  
18 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anders Bo Heimer Aldrin anders.aldrin@viljamusik.se	Signed Authenticated	21.02.2025 15:47 21.02.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.46.18
2. SIMON MARTIN LINDBLOM simon-lindblom@hotmail.com	Signed Authenticated	21.02.2025 17:19 21.02.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.41.25
3. Johan Yako johan.yako@live.com	Signed Authenticated	21.02.2025 17:35 21.02.2025 17:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.159.118
4. Amelie Fanny Sandberg amelie.f.sandberg@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 14:16 28.02.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.197
5. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	28.02.2025 15:22 28.02.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkliden Sisjödalen, org.nr. 769635-6505

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkliden Sisjödalen för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björkliden Sisjödäl för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

28.02.2025 15:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.02.2025 15:44

DOCUMENT ID:

S1zySbG89ke

ENVELOPE ID:

rkyHZf15yx-S1zySbG89ke

DOCUMENT NAME:

RB Björkliden Sisjödalen.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	Signed	28.02.2025 15:23	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	28.02.2025 15:23	Low	IP: 158.174.125.18

\* 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.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed