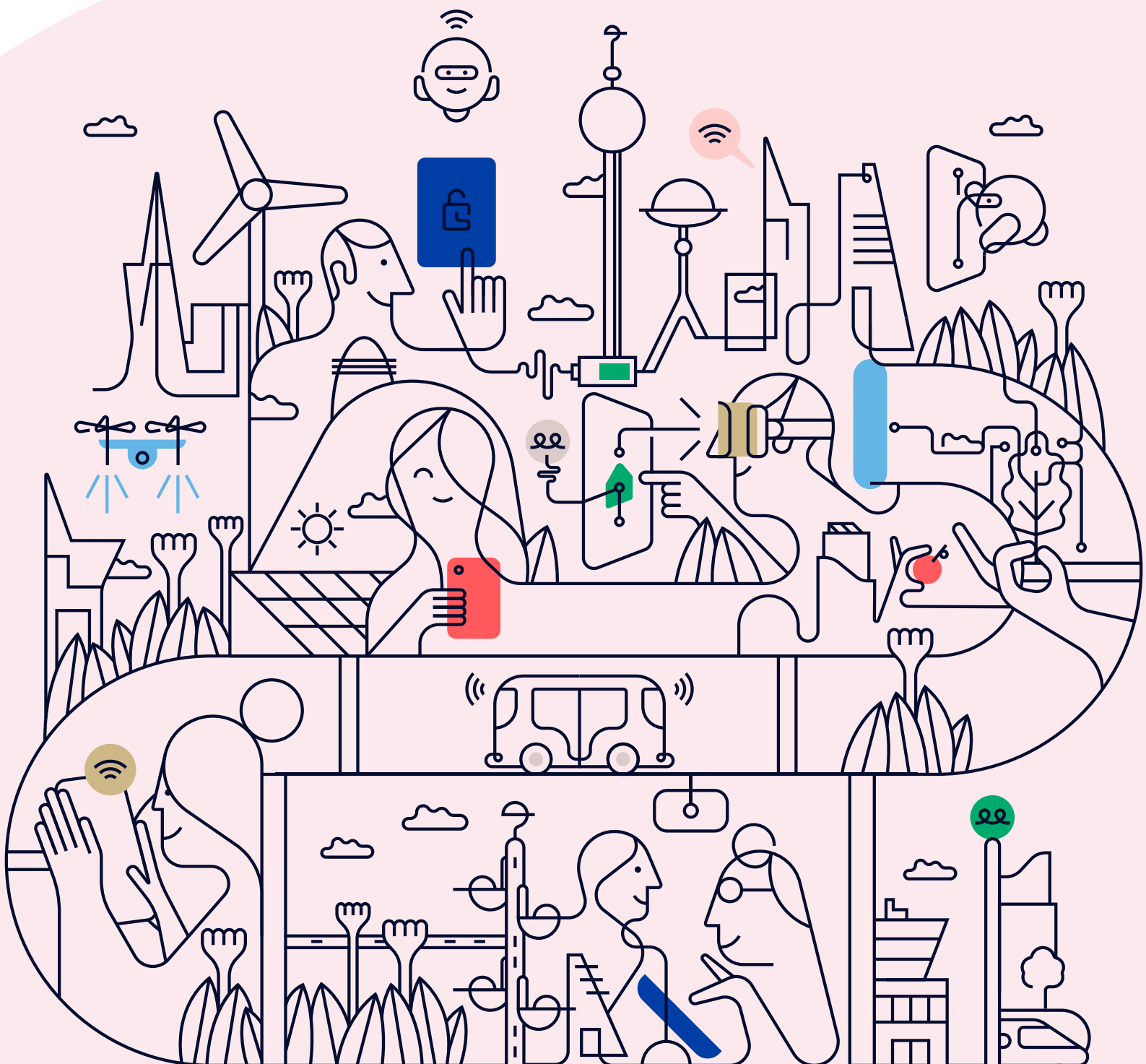




Välkommen till årsredovisningen för Brf Blåhaken 9

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. 5
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 2001-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-09-28 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-12 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Göteborg Johanneberg 46:5	2001	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1986.

Föreningen har 29 bostadsrätter om totalt 1 629 kvm och 1 lokal om 50 kvm. Byggnadernas totalyta är 1679 kvm.

Styrelsens sammansättning

Görgen Molén	Ordförande
Anton Persson	Styrelseledamot
Arya Azadrad	Styrelseledamot
Ulla Gerd Agneta Madeleine Stenberg	Styrelseledamot
Olof Hedner	Suppleant
Felicia Jernstedt	Suppleant

Valberedning

Mattias Svensson

Firmateckning

Firman tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Hans Wikman Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Rensat tilluftsventiler i samtliga fönsterbågar. Demonterat värmeväxlare i fläktrummet som inte använts, som gav bättre luftflöden med minskat fläktvarvtal och kanalljud. I trapphus och källargång har målningen bätrat efter renoveringen för sju år sedan
- 2023** ● Rensning av samtliga ventilationskanaler samt justering av luftflöden i alla lägenheter och lokalen, samt montering av ljuddämpare. Byte av samtliga värmeväxlare utfördes av Göteborgs Energi. En hjärtstartare installerades i entrén.
- 2022** ● Digitalt bokningssystem - Bokning av tvättstuga och takterass via Web
- 2021** ● Utbyte två fasadfogar mot grannfastighet - Förhindra vatteninträngning i fasaden
Installation av ny frånluftsfläkt - Få en effektivare ventilation
- 2020** ● Kontrollmätning och efterjustering av det uppgraderade värmesystemet - För att få en jämnare värme i varje lägenhet
Installation av ny tryckregulator för cirkulerande radiatorvatten - Då vår gamla tryckregulator havererade installerades en ny och modern utrustning som övervakar och justerar trycket helt automatiskt
- 2019** ● Uppgradering av värmesystem - Byte av samtliga termostater och cirkulationspumpar för att få en jämnare värme och lägre driftskostnad
Totalrenovering av lokalen - Pga av fuktproblem med golvet som installerades i lokalen 2013
- 2018** ● Trätrall av ädelträ i olika nivåer på takterassen - Höjt golv för att förbättra utsikten
Målat väggar, golv och dörrar i källaren - Samma färgsättning som i trapphuset
Höjd kapaciteten i tvättstugan - Ny tvättmaskin och torkskåp
- 2017** ● Totalrenovering av hiss - Ny leverantör Vinga Hiss
Installation av ny porttelefon - Öppning via fast eller mobiltelefon
Installation av säkerhetsdörrar och postboxar i entrén - Leverantör Svenska Skydd
Ny ytterbelysning runt huset - Dagljusrelä, spar el
Målning av hela trapphuset - Ny modern färgsättning
Ny LED belysning i trapphuset - Ny teknik, spar el
- 2016** ● Målning av takplåt - 10 års garanti
Ny tvättmaskin

2015	●	OVK besiktning - Justering av luftflöden
2013	●	Balkonger - Utbyte av balkongplåtar
2011	●	Tvättstuga - Ny mangel Undercentralen - Ny värmepump Installation av värmekablar i stup/hängrännor - Tak/hängrännor
2008	●	Tvättstuga - Ny tvättmaskin
2006	●	Tvättstuga - Ny tvättmaskin, torkskåp och torktumlare Nytt ventilationssystem - Utbytt efter blixtoväder
1984-1985	●	Rörstambyte Nya balkonger Omläggning av tak Omputsning av fasad Nyinstallation hiss Elstambyte

Planerade underhåll

2025	●	Installation av åtta stycken laddboxar för elbilar
------	---	--

Avtal med leverantörer

3-årigt underhållsavtal för värmesystemet tom 2026-02-01	Qsec
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Dinné Bygg & Fastighetsservice
Hiss	Vinga Hiss
TV och Bredband	Tele 2

Övrig verksamhetsinformation

En lägenhet har varit uthyrd i andra hand under hela 2024 i avvaktan på försäljning. En annan lägenhet har varit obebodd under hela 2024 på grund av totalrenovering efter omfattande vattenskada.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften för lägenheter, lokalen och parkeringsplatserna 2025 höjdes med 4%.

Dessutom debiteras en schablonavgift för de innehavare av parkeringsplatser som nyttjar laddbox. För närvarande tre stycken.

Ett av våra lån amorterades i Februari med 300.000 kronor

Vi har även i år drabbats av återställningskostnader på grund av vattenläckor.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 225 909	1 147 942	1 127 880	1 140 902
Resultat efter fin. poster	-249 638	-17 417	-52 185	-136 590
Soliditet (%)	76	76	75	76
Yttre fond	771 145	624 964	448 747	305 500
Taxeringsvärde	58 739 000	58 739 000	58 739 000	56 702 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	652	611	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,2	63,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 885	3 069	3 069	3 069
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	2 799	2 978	2 978	2 978
Sparande per kvm totalyta, kr	-58	95	56	33
Elkostnad per kvm totalyta, kr	37	35	37	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	135	87	92	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	48	44	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	225	170	173	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,97	2,98	1,28	-
Räntekänslighet (%)	4,43	5,02	-	-

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 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.

Upplysning vid förlust

Förlusten uppkom till följd av två händelser.
Ytterligare en vattenskada.
En planerad anskaffning av en ny torktummlare efter ett totalhaveri.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 749 369	-	-	14 749 369
Upplåtelseavgifter	3 711 648	-	-	3 711 648
Fond, yttre underhåll	624 964	-30 036	176 217	771 145
Kapitaltillskott	-31 875	-	-	-31 875
Balanserat resultat	-2 344 901	12 619	-176 217	-2 508 499
Årets resultat	-17 417	17 417	-249 638	-249 638
Eget kapital	16 691 788	0	-249 638	16 442 150

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 332 282
Årets resultat	-249 638
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-176 217
Totalt	-2 758 138
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	6 000
Balanseras i ny räkning	-2 752 138

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	1 225 909	1 147 942
Övriga rörelseintäkter	3	6 018	423 037
Summa rörelseintäkter		1 231 927	1 570 979
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 077 310	-1 186 735
Övriga externa kostnader	9	-90 872	-97 094
Personalkostnader	10	-29 786	-18 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-146 976	-146 976
Summa rörelsekostnader		-1 344 944	-1 449 235
RÖRELSERESULTAT		-113 017	121 744
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 525	10 091
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-144 146	-149 252
Summa finansiella poster		-136 621	-139 161
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249 638	-17 417
ÅRETS RESULTAT		-249 638	-17 417

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	20 981 025	21 128 001
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 981 025	21 128 001
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 983 825	21 130 801
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 783	15 652
Övriga fordringar	15	379 229	703 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	53 818	0
Summa kortfristiga fordringar		442 830	719 438
Kassa och bank			
Kassa och bank		71 502	69 300
Summa kassa och bank		71 502	69 300
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		514 332	788 738
SUMMA TILLGÅNGAR		21 498 158	21 919 539

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 461 017	18 461 017
Fond för yttre underhåll		771 145	624 964
Kapitaltillskott		-31 875	-31 875
Summa bundet eget kapital		19 200 287	19 054 106
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 508 499	-2 344 901
Årets resultat		-249 638	-17 417
Summa fritt eget kapital		-2 758 138	-2 362 318
SUMMA EGET KAPITAL		16 442 149	16 691 788
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	2 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		2 000 000	2 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 700 000	3 000 000
Leverantörsskulder		143 583	47 867
Skatteskulder		5 149	4 609
Övriga kortfristiga skulder		48 964	43 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	158 312	132 242
Summa kortfristiga skulder		3 056 008	3 227 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 498 158	21 919 539

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-113 017	121 744
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	146 976	146 976
	33 959	268 720
Erhållen ränta	7 525	10 091
Erlagd ränta	-148 996	-144 673
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-107 512	134 138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-52 750	-13 735
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	133 107	-457 041
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-27 155	-336 638
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-327 155	-336 638
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	765 787	1 102 425
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	438 631	765 787

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blåhaken 9 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 leverantörsfakturor. 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 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	0,8 %
---------	-------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 010 195	944 160
Hysesintäkter lokaler	91 944	85 992
Hysesintäkter p-plats	68 143	64 152
Bredband	53 640	53 640
Dröjsmålsränta	81	0
Vidarefakturerade kostnader	1 906	0
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 225 909	1 147 942

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Pantsättningsavgift	1 719	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Elstöd	0	20 656
Försäkringsersättning	0	402 381
Summa	6 018	423 037

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	88 318	83 021
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	11 550
Larm och bevakning	750	0
Städning utöver avtal	1 033	0
Hissbesiktning	2 326	0
Gemensamma utrymmen	3 596	2 574
Serviceavtal	38 703	25 336
Mattvätt/Hyrmattor	15 536	14 484
Fordon	625	1 250
Förbrukningsmaterial	1 565	19 542
Summa	152 451	157 757

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	245	0
Bostadsrättslägenheter	0	12 000
Tvättstuga	85 531	14 990
Trapphus/port/entr	25 750	0
Dörrar och lås/porttele	0	5 782
VVS	28 823	7 501
Ventilation	87 743	0
Elinstallationer	8 748	975
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 985
Hissar	394	7 525
Fönster	369	0
Vattenskada	81 135	383 519
Temp. rep und eller projekt	62	0
Summa	318 800	435 277

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	6 000	0
Ventilation	0	30 036
Summa	6 000	30 036

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	62 943	59 335
Uppvärmning	226 036	146 425
Vatten	88 850	79 930
Sophämtning/renhållning	44 067	40 717
Grovsopor	1 072	3 029
Summa	422 968	329 436

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 432	67 830
Kabel-TV	83 166	112 928
Fastighetsskatt	54 660	53 471
Korr. fastighetsskatt	-167	0
Summa	177 091	234 229

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 213	0
Juridiska åtgärder	0	5 438
Revisionsarvoden extern revisor	4 500	850
Styrelseomkostnader	589	0
Fritids och trivselkostnader	4 728	5 371
Föreningskostnader	10 681	4 769
Förvaltningsarvode enl avtal	50 810	48 756
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	5 446	0
Korttidsinventarier	0	5 074
Administration	5 887	12 303
Konsultkostnader	0	9 463
Bostadsrätterna Sverige	0	5 070
Summa	90 872	97 094

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 363	14 471
Bilersättning skattefri	1 400	1 875
Arbetsgivaravgifter	2 023	2 084
Summa	29 786	18 430

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	144 141	149 245
Kostnadsränta skatter och avgifter	5	7
Summa	144 146	149 252

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	23 853 325	23 853 325
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	23 853 325	23 853 325
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 725 324	-2 578 348
Årets avskrivning	-146 976	-146 976
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 872 300	-2 725 324
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 981 025	21 128 001
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 481 000</i>	<i>5 481 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 511 000	24 511 000
Taxeringsvärde mark	34 228 000	34 228 000
Summa	58 739 000	58 739 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 200	11 200
Utgående anskaffningsvärde	11 200	11 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 200	-11 200
Utgående avskrivning	-11 200	-11 200
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 100	7 299
Transaktionskonto	144 149	129 632
Borgo räntekonto	222 980	566 855
Summa	379 229	703 786

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	13 534	0
Förutbet bredband	14 120	0
Upplupna intäkter	6 446	0
Summa	34 100	0

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-02-25	1,07 %	2 000 000	2 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,29 %	700 000	1 000 000
Swedbank	2025-02-28	3,29 %	2 000 000	2 000 000
Summa			4 700 000	5 000 000
Varav kortfristig del			2 700 000	3 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 700 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	214	0
Uppl kostn el	4 865	0
Uppl kostnad Värme	24 578	0
Uppl kostn räntor	10 210	15 060
Uppl kostn vatten	7 009	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 562	0
Uppl kostnad arvoden	0	16 375
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	5 145
Förutbet hyror/avgifter	105 624	95 662
Summa	156 062	132 242

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 836 000	7 836 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av åtta stycken laddboxar. Två lägenheter har sålts i början av 2025. En via mäklarens spekulantregister, den andra efter bara en veckas annonsering. Detta visar återigen att vår fastighet inte bara har ett attraktivt läge i Johanneberg utan en uppskattad ekonomisk status och tilltalande avgiftsnivå.

Underskrifter

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

Göteborg

Anton Persson
Styrelseledamot

Arya Azadrad
Styrelseledamot

Felicia Jernstedt
Suppleant

Görgen Molén
Ordförande

Olof Hedner
Suppleant

Ulla Gerd Agneta Madeleine Stenberg
Styrelseledamot

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

Hans Wikman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 13:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 12.05.2025 13:47

DOCUMENT ID:

H1bWylPyWlg

ENVELOPE ID:

B1ZkgDkWll-H1bWylPyWlg

DOCUMENT NAME:

Brf Blåhaken 9, 769607-1310 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Görgen Molén gorgen.molen@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 13:59 12.05.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 83.186.86.104
2. Ulla Gerd Agneta Madeleine Stenberg madeleinestenberg46@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:20 12.05.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.156.166
3. LINNÉA FELICIA JERNSTEDT f.jernstedt@hotmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 14:45 12.05.2025 14:31	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.62
4. ARYA AZADRAD a.azarad@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 11:41 13.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 130.241.255.216
5. Olof Sten Anders Hedner olof.hedner@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 12:19 13.05.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
6. ANTON PERSSON antonfep@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 12:59 13.05.2025 10:09	eID Low	Swedish BankID IP: 2001:0DB8:3f21:fda7:3cd5:fb30:0b42:86ba
7. HANS WIKMAN hanswikman48@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 13:12 13.05.2025 13:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.86.19

* 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 för räkenskapsåret 2022

Till föreningsstämma i bostadsrättsföreningen Blåhaken 9.

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i bostadsrättsföreningen Blåhaken 9 för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen samt att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har genomförts för att i rimlig grad kunna försäkra sig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Revisionen har innefattat att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I revisionen har också ingått att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag anser att denna revision ger rimlig grund för uttalandet nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger därmed en rättvis bild av föreningens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg enligt digital underskrift

Hans Wikman

Av föreningen vald revisor

2023-05-14
Revisionsberättelse



Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2025 15:05

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 12.05.2025 13:47

DOCUMENT ID:
B1fJgDKWLg

ENVELOPE ID:
BJlb1ewJ-lg-B1fJgDKWLg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse_2024 Blåhaken.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS WIKMAN	 Signed	13.05.2025 15:05	eID	Swedish BankID
hanswikman48@gmail.com	Authenticated	13.05.2025 15:04	Low	IP: 83.185.86.19

* 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