

Årsredovisning

för

Brf Götgatshöjden

716405-6546

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Götgatshöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning.

Brf Götgatshöjden beskattades 2024 som privatbostadsföretag (äkte förening).

Föreningens säte är Stockholm.

Föreningens adress: Brf Götgatshöjden, Götgatan 42, 118 26 Stockholm.

Föreningens fastigheter

Nederland 18 och Nederland 19, består av 28 lägenheter upplåtna med bostadsrätt samt 1 restaurang, 1 café och 4 butiker upplåtna med hyresrätt.

Fastigheterna är upplåtna med tomträtt.

Fastigheten Nederland 18: Innehavet är inskrivet 2 juni 1994. Tomträttsavgällden gäller till 1 januari 2033, tomträttsupplåtelsen gäller till 1 januari 2043 med efterföljande uppsägningsperiod 40 år.

Fastigheten Nederland 19: Innehavet är inskrivet 2 juni 1994. Tomträttsavgällden gäller till 1 januari 2028, tomträttsupplåtelsen gäller till 1 januari 2038 med efterföljande uppsägningsperiod 40 år.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret samt diverse tilläggförsäkringar, bland annat styrelseansvar.

Föreningen har under räkenskapsåret påbörjat framtagandet av en underhållsplan, som beräknas färdigställas under 2025.

Lägenhetsfördelning

11 st 4 rok

10 st 3 rok

7 st 2 rok

Föreningens lokaler

Fonus, kontraktstid 2027-03-31.

St Pauls, kontraktstid t o m 2026-02-28.

Rains Sweden AB, kontraktstid t o m 2029-01-31.

Samiras Underkläder, kontraktstid t o m 2026-09-30.

Mest Bar och Kök, kontraktstid t o m 2027-09-30.

Gudrun Sjödén Design, kontraktstid t o m 2027-09-30.

Förvaltning

Föreningens revisor: Richard Lindberg, RSM
Ekonomisk förvaltning: Princip Redovisning AB
Städning/fastighetsskötsel: POL Clean Robert Bekier
Skadedjursbekämpning: Rentokil
Klottersanering: ABC Fasadvård
Hiss: Stockholms Hiss- & Elteknik AB
Sophantering: PreZero Recycling AB samt Stockholm Vatten & Avfall AB
Värmecentral: MR Rör i Storstockholm AB

Väsentliga händelser under räkenskapsår

- * Statusbesiktning av fastigheternas fasad och fönster
- * Statusbesiktning av fastigheternas tak
- * Besiktning av fastigheternas brandskydd
- * Upphandling av årlig översyn av fastigheternas brandsäkerhet s k systematiskt brandskyddsarbete
- * Nytt leasingavtal av tvätt- och torkmaskiner till tvättstugan
- * Byte av fönster och visst plåtarbete avseende vindsvåning Götgatan 44
- * Utbyte av hisscylinder på Götgatan 42
- * Ny lokalhyresgäst, Rains, som tagit över efter Indiska

Medlemsinformation

Antalet medlemmar var vid årets början 45 och vid årets slut 46. Under året har två överlåtelser skett.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-05-21 haft följande sammansättning:

Tomas Alsmarker	Ledamot/Ordförande
Britt-Marie Köhllhorn	Ledamot/Sekreterare
Lars Jansson	Ledamot
Johan Renström	Ledamot
Emma Holmberg	Ledamot/vice ordförande/kassör
Peter Eklund	Suppleant

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda möten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 463	5 203	5 023	4 631
Resultat efter finansiella poster	424	83	492	941
Soliditet (%)	37,8	36,1	35,2	34,1
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	358	358	0	0
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	3 480	3 763	0	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	4 634	5 011	0	0
Sparande per kvm (kr/kvm)	161	263	0	0
Räntekänslighet (%)	13,0	14,0	0,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	300	258	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	17,6	18,6	0,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 288 924	1 022 677	2 575 918	-533 061	83 347	9 437 805
Disposition av föregående års resultat:			-1 006 862	1 090 209	-83 347	0
Ianspråktagande av fond			0			0
Årets resultat					423 603	423 603
Belopp vid årets utgång	6 288 924	1 022 677	1 569 056	557 148	423 603	9 861 408

I kolumnen för upplåtelseavgifter ingår 295 625 kr som avser kapitaltillskott för balkonger.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	557 148
årets vinst	423 603
	980 751
disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	477 600
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-241 682
i ny räkning överföres	744 833
	980 751

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Övriga rörelseintäkter		250 000	214 771
Nettoomsättning	2	5 463 374	5 203 009
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 713 374	5 417 780
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-4 236 749	-4 356 202
Övriga förvaltningskostnader	4	-244 568	-206 364
Personalkostnader	5	-43 452	-43 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-188 042	-188 042
Summa rörelsekostnader		-4 712 811	-4 793 848
Rörelseresultat		1 000 563	623 932
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 143	26 042
Räntekostnader och liknande resultatposter		-600 103	-566 627
Summa finansiella poster		-576 960	-540 585
Resultat efter finansiella poster		423 603	83 347
Resultat före skatt		423 603	83 347
Årets resultat		423 603	83 347

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	23 592 295	23 780 337
Summa materiella anläggningstillgångar		23 592 295	23 780 337
Summa anläggningstillgångar		23 592 295	23 780 337
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 051 105	1 179 553
Övriga fordringar		520	490
Summa kortfristiga fordringar		1 051 625	1 180 043
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 410 466	1 194 650
Summa kassa och bank		1 410 466	1 194 650
Summa omsättningstillgångar		2 462 091	2 374 693
SUMMA TILLGÅNGAR		26 054 386	26 155 030

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		7 311 601	7 311 601
Fond för yttre underhåll		1 569 056	2 575 918
Summa bundet eget kapital		8 880 657	9 887 519
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		557 148	-533 061
Årets resultat		423 603	83 347
Summa fritt eget kapital		980 751	-449 714
Summa eget kapital		9 861 408	9 437 805
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 410 124	1 000 000
Summa långfristiga skulder		3 410 124	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	9 630 544	13 100 044
Förskott från kunder		0	640 231
Leverantörsskulder		1 105 057	208 901
Skatteskulder		47 504	122 173
Övriga skulder		605 299	236 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 394 450	1 409 876
Summa kortfristiga skulder		12 782 854	15 717 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 054 386	26 155 030

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 000 563	623 932
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		188 042	188 042
Erhållen ränta		23 143	26 042
Erlagd ränta		-613 788	-558 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		597 960	279 828
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		128 448	-78 771
Förändring av kortfristiga fordringar		-30	-205
Förändring av leverantörsskulder		896 156	30 420
Förändring av kortfristiga skulder		-347 343	-445 504
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 275 191	-214 232
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-1 059 376	-59 376
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 059 376	-59 376
Årets kassaflöde		215 815	-273 608
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 194 650	1 468 257
Likvida medel vid årets slut		1 410 465	1 194 649

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Klassificering skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår (2024) redovisas som kortfristiga. Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5%	200 år
Förbättringsarbeten	5 %	20 år
Ombyggnad hissar	4%	25 år
Inventarier	10%	10 år
Balkonger	2%	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 006 986	1 007 436
Värme/bredband	46 824	46 824
Hyror lokaler	4 083 813	3 795 206
Fastighetsskatt	329 603	323 032
Brandkontoret	18 947	17 790
Övriga intäkter	250 000	202 403
Ersättning elstöd	0	14 771
Överlåtelseavgift/pantnoteringsavgift	8 307	2 279
Påminnelseavgifter	960	1 260
Vidarefakturerade kostnader	0	6 777
Hyresrabatt	-32 083	0
Öresutjämning	18	2
	5 713 375	5 417 780

I föreningens årsavgifter ingår värme, vatten och abonnemang för tv, bredband

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Leasingkostnader	56 429	68 920
Fastighetsskötsel/städning	283 038	282 745
Snöskottning/sandning	6 971	53 172
Hiss	326 503	32 649
Skadedyrskontroll	15 313	14 583
Klottersanering	16 981	14 790
Reparation/underhåll lokaler	332 241	108 079
Övriga reparationer/underhåll	508 214	1 429 962
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	387 640	386 492
Fastighetsel	76 831	86 992
Fjärrvärme	659 822	561 848
Vatten	385 949	316 523
Avfallshantering	107 911	135 703
Försäkring	49 503	44 670
Tomträttsavgäld	776 825	749 600
Kabel-TV	9 444	8 984
Bredband	37 006	34 680

Trädgårdsskötsel/gård	16 197	9 575
Övriga kostnader	0	6 776
Vattenskada/Fuktmätning	19 000	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	8 300	0
VVS	12 488	0
Rep huskropp utvändigt	131 250	0
Stampolning	12 894	9 459
	4 236 750	4 356 202

Not 4 Övriga förvaltningskostnader

	2024	2023
Data/telefoni	16 144	15 656
Porto	2 550	2 550
Revisionsarvoden	37 563	27 339
Ekonomisk förvaltning	54 284	52 380
Överlåtelse-/pantnoteringsavgifter	8 594	5 580
Års- och styrelsemöten	22 390	13 538
Konsultarvoden	66 632	63 292
Bankkostnader	4 015	3 877
Föreningsavgifter	7 383	7 447
Förbrukningsmaterial	11 336	8 340
Övriga kostnader	13 676	6 364
	244 567	206 363

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden samt sociala kostnader		
Styrelsearvoden och andra ersättningar	35 000	35 000
Sociala kostnader	8 452	8 240
Totala arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader	43 452	43 240

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 700 534	30 700 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 700 534	30 700 534
Ingående avskrivningar	-6 920 197	-6 732 155
Årets avskrivningar	-188 042	-188 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 108 239	-6 920 197
Utgående redovisat värde	23 592 295	23 780 337
Taxeringsvärden byggnader	62 200 000	62 200 000
Taxeringsvärden mark	97 000 000	97 000 000
	159 200 000	159 200 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår redovisas som kortfristiga.

Styrelsen har för avsikt att förlänga samtliga lån som förfaller under nästkommande räkenskapsår.

	2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek ränta f n 3,49% villkorsändringsdag 2025-04-01	860 732	860 732
Stadshypotek ränta f n 2,94% villkorsändringsdag 2026-10-30	1 410 124	1 424 660
Stadshypotek ränta f n 3,43% villkorsändringsdag 2025-12-01	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek ränta f n 3,54% villkorsändringsdag 2025-03-17	1 435 703	1 435 703
Stadshypotek ränta f n 3,55% villkorsändringsdag 2025-03-27	1 774 753	1 774 753
Stadshypotek ränta f n 3,49% villkorsändringsdag 2025-04-01	3 210 000	3 210 000
Stadshypotek ränta f n 3,49% villkorsändringsdag 2025-03-17	1 349 356	0
Stadshypotek ränta f n 3,12% villkorsändringsdag 2027-12-30	2 000 000	0
Stadshypotek ränta f n 4,681% villkorsändr.dag 2024-12-16	0	4 394 196
	13 040 668	14 100 044

Varav kortfristig del är 3 410 124 kr.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 528 000	22 528 000
	22 528 000	22 528 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Tomas Alsmarker
Ordförande

Lars Jansson

Emma Holmberg

Britt-Marie Köhlhorn

Johan Rehnström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Lindberg
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 22 april 2025



Brf Götgatshöjden ÅR 2024 sign..pdf
(142669 byte)
SHA-512: ff79dabacc73a1d9abc0feed43a161195f163
8c7ad036d4d89a34e2736c1d24412550a0cd15711e099f
b47b12aec08b04d7006f2c2e15331064650138619c5e8

Underskrifter

2025-04-10 14:01:52 (CET)



Britt-Marie Fredrika M Kühlhorn

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 14:14:45 (CET)



Emma Maria Dordi Holmberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-16 21:36:49 (CET)



Johan René Renström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-12 11:51:32 (CET)



Lars Håkan Jansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-10 20:30:09 (CET)



Per Roland Tomas Alsmarker

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-22 08:23:33 (CET)



Richard Lindberg

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Årsredovisning 2024 Brf Götgatshöjden

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

75c602a8b805333a89457bc8f6f9912ab706a1ff4664e835a643c65b9457a637d80e12b775fb449812aa1f03c5d0e6d55dd487015e12f1336385f8bb145b0e

63



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.