



# Välkommen till årsredovisningen för Brf Jarlaplatsen

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. 4
Flerårsöversikt .....	s. 5
Förändringar i eget kapital .....	s. 6
Resultatdisposition .....	s. 6
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 8</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 11</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 18</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 2014-10-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-06 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
Johanneberg 18:6	2016	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2018 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 158 bostadsrätter om totalt 11 352 kvm och 7 lokaler om 2 568 kvm. Byggnadernas totalyta är 13 920 kvm.

### Styrelsens sammansättning

Hasse Malmström	Ordförande
Sören Björnman	Vice ordförande
Ingegerd Andersson	Styrelseledamot
Kent Nordin	Styrelseledamot
Lennart Rappe	Styrelseledamot
Unni Edman Walaker	Suppleant
Barbara Larsson	Suppleant
Cato Hellen	Suppleant
Fredrik Podgorski	Suppleant

### Valberedning

Anders Lundh, sammankallande  
Hans-Erik Werthèn

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av två ledamöter i förening

### Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Sara Ryfors

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2047. Planen är fortfarande aktuell. Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Teknisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

### Övrig verksamhetsinformation

Årsavgiften består av två delar:

Årsavgift 1 skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för samtliga lån, med undantag för de lån som fördelas efter andelstal 2, driftskostnader, avsättningar, skatter, övriga föreningskostnader, intäkter från butikslokaler, garage och ränteintäkter. Årsavgift 1 fördelas efter andelstal 1.

Årsavgift 2 skall täcka kapitalkostnader och amorteringar för de lån som motsvarar summan av de av styrelsen beslutade maximala upplåtelseavgifterna och som återstår efter det att föreningens medlemmar har erlagt valda upplåtelseavgifter. Årsavgift 2 fördelas efter andelstal 2.

Föreningen blockuthyr garageplatserna till Skanska som i sin tur hyr ut garageplatserna till föreningens medlemmar. Aimo Park hanterar Skanskas administration av föreningens garage.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Ekonomi

Föreningens ytor för butiks- och kontorslokaler var uthyrda till 95 procent till den sista september 2024. Därefter var föreningens ytor för butiks- och kontorslokaler fullt uthyrda.

Amorteringarna av föreningens lån uppgick till 23 miljoner kronor. Härav utgjorde 16 miljoner en engångsamortering av Andelslån 2, genom att medlemmar som så önskade erbjöds att betala av hela sitt lån innan detta omsattes.

Två av föreningens lån omsattes under året. Ett lån på 66 miljoner omsattes till en ränta på 2,51 procent och återstående belopp av Andelslån 2 på 31 miljoner till en ränta på 2,48 procent. Båda lånen fick en bindningstid på tre år. Den genomsnittliga räntan för föreningens lån var därefter 2,2 (1,2) procent.

Styrelsen fortsatte tillämpa föreningens ekonomiska strategi. Enligt denna skall föreningen under de 15 första åren använda så mycket som möjligt av föreningens överskott till att amortera på de gemensamma lånen efter hänsyn tagen till pågående aktiviteter/projekt inom föreningen.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

### Övriga uppgifter

De beslutade åtgärderna enligt den femåriga garantibesiktningen 2023 fortsatte att levereras under Skanskas ledning under första halvåret 2024 och är planerade att slutföras under 2025.

Garantiärendet med att byta ut samtliga balkongglas (runda och raka) avslutades under året. Garantiärendet med att för räddningshissen i hus C genomföra förankrad åtgärdsplan har till stor del levererats under året och är planerad att slutföras under första halvåret 2025.

Föreningen installerade under året 46 laddare/laddstolpar i garaget, inkl elförsörjning via nya fördelningskåp med dynamisk lastbalansering, för vilka bidrag på 565 tkr erhöles från Naturvårdsverket. Föreningen genomförde under året även batteribyten i vårt reservkraftsrum i hus C (UPS-kapacitet) med serviceavtal inkl belastningsprover.

Styrelsens beslöt att hålla Årsavgift 1 (Avgift Bostad) oförändrad inför 2025.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 254 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 246 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

## Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	18 218 268	17 038 525	16 521 048	15 494 269
Resultat efter fin. poster	3 422 301	3 366 918	1 665 758	894 029
Soliditet (%)	77	75	74	74
Yttre fond	3 858 677	3 326 543	2 526 543	2 358 800
Taxeringsvärde	643 800 000	643 800 000	643 800 000	585 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	646	576	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	40,2	37,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 593	18 637	19 432	20 139
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 481	15 198	15 753	16 326
Sparande per kvm totalyta, kr	681	691	558	538
Elkostnad per kvm totalyta, kr	83	84	137	81
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	44	40	45	49
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	18	14	11
Energikostnad per kvm totalyta, kr	149	142	197	141
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,36	0,90	0,91	-
Räntekänslighet (%)	25,69	32,38	-	-

**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 och vatten (totalt 732 981 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.

## Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	584 550 000	-	-	584 550 000
Upplåtelseavgifter	68 757 410	-	-	68 757 410
Fond, yttre underhåll	3 326 543	-267 866	800 000	3 858 677
Kapitaltillskott	0	-	15 728 681	15 728 681
Balanserat resultat	-772 533	3 634 784	-800 000	2 062 250
Årets resultat	3 366 918	-3 366 918	3 422 301	3 422 301
<b>Eget kapital</b>	<b>659 228 337</b>	<b>0</b>	<b>19 150 982</b>	<b>678 379 319</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	2 862 250
Årets resultat	3 422 301
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-800 000
<b>Totalt</b>	<b>5 484 551</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>5 484 551</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	18 218 268	17 038 525
Övriga rörelseintäkter	3	16 268	433 005
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>18 234 536</b>	<b>17 471 530</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 060 663	-5 131 619
Övriga externa kostnader	9	-789 128	-736 555
Personalkostnader	10	-323 797	-365 062
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 025 368	-5 984 076
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 198 955</b>	<b>-12 217 313</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>6 035 581</b>	<b>5 254 217</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		131 722	53 426
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 745 002	-1 940 725
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 613 280</b>	<b>-1 887 299</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>3 422 301</b>	<b>3 366 918</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>3 422 301</b>	<b>3 366 918</b>

## Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	12, 17	863 390 519	868 865 326
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>863 390 519</b>	<b>868 865 326</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		963 252	623 179
Övriga fordringar	13	9 395 339	6 896 866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	285 669	10 150
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 644 260</b>	<b>7 530 195</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 365 157	270 599
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 365 157</b>	<b>270 599</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			
		<b>879 399 936</b>	<b>876 666 120</b>

## Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		653 307 410	653 307 410
Fond för yttre underhåll		3 858 677	3 326 543
Kapitaltillskott		15 728 681	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>672 894 768</b>	<b>656 633 953</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 062 250	-772 533
Årets resultat		3 422 301	3 366 918
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 484 551</b>	<b>2 594 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>678 379 319</b>	<b>659 228 337</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	126 427 005	90 766 066
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>126 427 005</b>	<b>90 766 066</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	61 933 033	120 795 653
Leverantörsskulder		2 680 022	591 725
Skatteskulder		1 516 000	1 516 000
Övriga kortfristiga skulder		4 848 323	684 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	3 616 233	3 083 497
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>74 593 612</b>	<b>126 671 716</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>879 399 936</b>	<b>876 666 120</b>

## Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
<b>Den löpande verksamheten</b>		
<b>Rörelseresultat</b>	<b>6 035 581</b>	<b>5 254 217</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	6 025 368	5 984 076
	<b>12 060 949</b>	<b>11 238 293</b>
Erhållen ränta	131 722	59 733
Erlagd ränta	-2 571 183	-1 898 293
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>9 621 488</b>	<b>9 399 733</b>
<b>Förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 350 082	138 447
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	6 610 696	-595 327
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>11 882 102</b>	<b>8 942 853</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-550 561	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-550 561</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Bundet eget kapital	15 728 681	0
Amortering av lån	-23 201 681	-9 016 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-7 473 000</b>	<b>-9 016 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>3 858 542</b>	<b>-73 147</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>	<b>5 878 370</b>	<b>5 951 517</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>9 736 912</b>	<b>5 878 370</b>

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Jarlaplatsen 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 %
Fastighetsförbättringar	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 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. 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	5 472 144	4 758 324
Årsavgift bostäder, kap tillsk	775 519	755 766
Hysesintäkter lokaler, moms	8 135 342	7 803 489
Hysesintäkter garage	125 372	27 186
Hysesintäkter garage, moms	1 378 424	1 350 989
Hysesintäkter förråd	9 100	0
Hysesintäkter förråd, moms	22 752	26 232
Deb. fastighetsskatt, moms	687 600	687 601
Bredband	348 864	348 864
Hyses- och avgiftsrabatt, moms	0	-1 500
Varmvatten, moms	239 831	212 784
Kyla moms	23 740	23 659
El, moms	762 822	770 580
Elintäkter laddstolpe moms	45 418	36 443
Uppvärmning, moms	32 038	32 237
Gemensamhetslokal	16 250	36 842
Övriga debiterade avgifter, moms	10 240	2 560
Övernattnings-/gästlägenhet	56 400	82 000
Påminnelseavgift	1 620	420
Dröjsmålsränta	3 021	7 716
Pantsättningsavgift	14 898	15 195
Överlåtelseavgift	19 342	18 277
Administrativ avgift, moms	245	0
Administrativ avgift	1 715	0
Andrahandsuthyrning	27 724	30 073
Vidarefakturerade kostnader	7 850	2 000
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	10 811
Öres- och kronutjämnning	-3	-23
<b>Summa</b>	<b>18 218 268</b>	<b>17 038 525</b>

## NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	418 100
Övriga intäkter	16 268	14 905
<b>Summa</b>	<b>16 268</b>	<b>433 005</b>

#### NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	123 407	187 280
Fastighetsskötsel utöver avtal	38 763	13 864
Fastighetsskötsel gård enl avtal	0	1 157
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	10 381	0
Städning enligt avtal	181 712	205 895
Besiktningar	13 603	0
Hissbesiktning	29 382	17 332
Brandskydd	98 022	99 698
Gårdkostnader	-387	11 510
Gemensamma utrymmen	16 932	5 523
Sophantering	0	17 960
Garage/parkering	243	0
Snöröjning/sandning	114 979	47 046
Serviceavtal	158 284	145 307
Mattvätt/Hyrmattor	34 427	45 740
Förbrukningsmaterial	26 941	6 013
<b>Summa</b>	<b>846 690</b>	<b>804 326</b>

#### NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	866	6 320
Hyseslokaler	40 996	0
Tvättstuga	0	2 017
Trapphus/port/entr	2 410	2 133
Dörrar och lås/porttele	39 830	24 412
Övriga gemensamma utrymmen	916	0
VVS	14 952	21 747
Värmeanläggning/undercentral	10 859	1 356
Ventilation	6 147	61 617
Elinstallationer	32 868	47 014
Tele/TV/bredband/porttelefon	51 325	9 805
Hissar	14 607	15 177
Tak	8 327	0
Fönster	0	289
Mark/gård/utemiljö	8 700	0
Garage/parkering	6 914	578
Vattenskada	328 404	25 278
Skador/klotter/skadegörelse	1 651	0
<b>Summa</b>	<b>569 771</b>	<b>217 744</b>

### NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	217 320
Värmeanläggning	0	50 545
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>267 866</b>

### NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	1 154 099	1 180 194
Uppvärmning	614 822	552 920
Vatten	316 762	253 158
Sophämtning/renhållning	334 617	455 730
<b>Summa</b>	<b>2 420 300</b>	<b>2 442 001</b>

### NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65 572	185 605
Kabel-TV	308 781	405 339
Bredband	91 549	50 739
Fastighetsskatt	758 000	758 000
<b>Summa</b>	<b>1 223 902</b>	<b>1 399 683</b>

### NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 294	8 336
Tele- och datakommunikation	13 781	31 215
Inkassokostnader	2 493	2 684
Revisionsarvoden extern revisor	32 656	31 089
Styrelseomkostnader	12 175	3 531
Fritids och trivselkostnader	6 572	3 066
Föreningskostnader	68 264	9 152
Förvaltningsarvode enl avtal	544 474	456 142
Överlåtelsekostnad	15 506	23 444
Pantsättningskostnad	13 258	15 656
Korttidsinventarier	0	5 494
Administration	23 779	8 744
Konsultkostnader	52 876	128 532
Bostadsrätterna Sverige	0	9 470
<b>Summa</b>	<b>789 128</b>	<b>736 555</b>

## NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	288 750	309 205
Arbetsgivaravgifter	35 047	55 857
<b>Summa</b>	<b>323 797</b>	<b>365 062</b>

## NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	2 722 991	1 940 725
Dröjsmålsränta	2 759	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	19 252	0
<b>Summa</b>	<b>2 745 002</b>	<b>1 940 725</b>

## NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	899 783 064	899 783 064
Årets inköp	550 561	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>900 333 625</b>	<b>899 783 064</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-30 917 738	-24 933 662
Årets avskrivning	-6 025 368	-5 984 076
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-36 943 106</b>	<b>-30 917 738</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>863 390 519</b>	<b>868 865 326</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>301 375 178</i>	<i>301 375 178</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	394 000 000	394 000 000
Taxeringsvärde mark	249 800 000	249 800 000
<b>Summa</b>	<b>643 800 000</b>	<b>643 800 000</b>

## NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 023 585	1 281 825
Övriga kortfristiga fordringar	0	7 270
Transaktionskonto	3 947 307	4 541 315
Borgo räntekonto	424 448	1 066 456
<b>Summa</b>	<b>9 395 339</b>	<b>6 896 866</b>

## NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	16 597	10 150
Förutbet försäkr premier	131 145	0
Förutbet kabel-TV	44 361	0
Förutbet bredband	80 866	0
Upplupna intäkter	12 700	0
<b>Summa</b>	<b>285 669</b>	<b>10 150</b>

## NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2027-10-30	2,51 %	65 733 034	65 733 034
Stadshypotek AB	2025-10-30	0,88 %	61 933 033	61 933 033
Stadshypotek AB	2026-12-01	3,99 %	29 333 033	36 333 033
Stadshypotek AB	2027-12-01	2,48 %	31 360 938	47 562 619
Summa			188 360 038	211 561 719
Varav kortfristig del			<b>61 933 033</b>	<b>120 795 653</b>

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca 150 000 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

## NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	5 633	0
Uppl kostn el	120 020	0
Uppl kostnad Värme	102 197	0
Uppl kostn räntor	337 635	163 816
Uppl kostn vatten	28 198	0
Uppl kostnad Sophämtning	34 828	0
Uppl kostnad arvoden	286 500	286 500
Uppl lagstadgade soc avg	60 000	60 000
Förutbet hyror/avgifter	2 641 222	2 573 181
<b>Summa</b>	<b>3 616 233</b>	<b>3 083 497</b>

## NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	246 749 100	246 749 100

## **NOT 18, 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

---

Hasse Malmström  
Ordförande

---

Ingegerd Andersson  
Styrelseledamot

---

Kent Nordin  
Styrelseledamot

---

Lennart Rappe  
Styrelseledamot

---

Sören Björnman  
Styrelseledamot

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

---

KPMG AB  
Sara Ryfors  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 17:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 11:16

DOCUMENT ID:

HJW8tMU50Jg

ENVELOPE ID:

HkUtz8qAkl-HJW8tMU50Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Jarlaplatsen, 769628-8666 - Årsredovisning 2024.pdf  
20 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>1. KARL HASSE URBAN MALMSTRÖM</b> hasse.malmstrom@gmail.com	Signed Authenticated	<b>14.04.2025 11:19</b> 14.04.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.243.35
<b>2. Ulla Margareta Ingegärd Andersson</b> anderssoningegerd35@gmail.com	Signed Authenticated	<b>14.04.2025 11:30</b> 14.04.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.9.64
<b>3. KENT ALLAN MAURITZ NORDIN</b> kent.nordin@smimab.se	Signed Authenticated	<b>14.04.2025 13:08</b> 14.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.172.180
<b>4. Folke Lennart Rappe</b> lennart.rappe@gmail.com	Signed Authenticated	<b>14.04.2025 13:20</b> 14.04.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.217.192
<b>5. SÖREN BJÖRNMAN</b> soren@bjornman.se	Signed Authenticated	<b>14.04.2025 14:57</b> 14.04.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 195.24.160.242
<b>6. Sara Ryfors</b> sara.ryfors@kpmg.se	Signed Authenticated	<b>14.04.2025 17:21</b> 14.04.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

\* 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 Jarlaplatsen, org. nr 769628-8666

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen för år 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 den 31 december 2024 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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 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 revisionsmed 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, förfalskning, 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 Bostadsrättsföreningen Jarlaplatsen för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 trygghande 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

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 17:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 11:16

DOCUMENT ID:

BJDKz8cAJI

ENVELOPE ID:


r1xltfI901e-BJDKz8cAJI

DOCUMENT NAME:

Jarlaplatsen RB.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Ryfors	 Signed	14.04.2025 17:21	eID	Swedish BankID
sara.ryfors@kpmg.se	Authenticated	14.04.2025 16:26	Low	IP: 195.84.56.2

\* 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