

STYRELSEN FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERYLLEN

Org. nr: 716409-5791

får härmed upprätta årsredovisning för föreningens

verksamhet under räkenskapsåret

2024.01.01 - 2024.12.31

ÅRSREDOVISNING FÖR BRF BERYLLEN

ORG NR: 716409-5791

Räkenskapsåret 2024.01.01 - 2024.12.31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	3-9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11-12
Kassaflödesanalys	13
Noter	14-18

AA
CS
ML
EK

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

för Bostadsrättsföreningen Beryllen

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Beryllen med säte i Göteborg org nr 716409-5791 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1979-03-08. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-02-07.

I styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheterna samt upprätthålla god ekonomi i föreningen. Medlemmarna skall finansiera kommande underhåll, driftskostnader samt amorteringar via årsavgifterna. Styrelsen upprättar årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen har även en underhållsplan som redovisar föreningens underhållsbehov, planen uppdaterades senast 2024-09-26.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Heden 39:15 med adresserna Bohusgatan 6-26 samt Västgötagatan 4 i Göteborg. På fastigheten har under åren 1987-1988 uppförts två bostadshus. Föreningen förvaltar idag 240 bostadsrätter om totalt 17 428 kvm samt en lokal om 338 kvm.

Fastigheten innefattar även en lokal omfattande garage med en sammanlagd yta av 337 kvm samt 111 garageplatser, nio fristående garage och fyra motorcykelplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t o m 2025-12-31.

JRN OP
CEJ OF
EE OPA
ML

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Fastigheten

Återkommande aktiviteter

- Rensning av takrännor
- Takbesiktning
- Byte av trasiga takpannor
- Lagstadgade besiktningar – brand-, lekplats-, hissar, garageportar
- Maskinsopning av gården och garaget höst och vår
- Fågelsäkring – mot häckande fåglar på taket
- Genomgång och underhållsservice utrustningen i tvättstugorna
- Service på och reparationer av motionsutrustningen
- Service och underhåll på föreningens redskapsbärare
- Service på automatiska portöppnare i enskilda garage
- Service och reparationer på automatiska dörröppnare
- Översyn och rengöring av fläktar i sopnedkast
- Containerar för grovavfall
- Insamling av farligt avfall
- 6 tillstånd för renovering
- Inga tillstånd för inglasning

Fastighetsförbättringar/planerat underhåll

- Uppdatering av underhållsplanen
- Relining avloppstammar
- Reparation raserad avloppsledning samt byte till stående stammar i gjutjärn
- Cykelrensning
- Sortering biologiskt avfall
- Avtal om fjärravläsning av vissa elmätare med Elvaco
- Upprustning av föreningens motionslokal
- Byte av resterande armaturer mot LED
- Installation av automatiskt brandlarm i föreningens driftutrymmen
- Underhållsmålning träskärmar mellan uteplatser på gården
- Garantibesiktning fasaderna

Trädgården

- Plantering av säsongsrabatter
- Rensning av rabatterna på gården
- Kompletteringar vid behov
- Rensning och omplantering av inomhusväxterna

Handwritten signatures and initials: CAS, EE, ML, OPA, OP, and a large stylized signature.

Städning

- Julstädning
- Extra städinsatser under relining i hus A
- Fönsterputs och smörjning av samtliga fönster i gemensamma utrymmen
- Högtryckstvätt av grinden, bersåer med mera
- Bortforsling av gammal blomjord från medlemmar

Övernattningslägenheten och föreningslokalen

- Föreningslokalen ej uthyrd under 2024 då det använts som pausrum till relining entreprenören
- Övernattningar motsvarande 104 dagar
- Kompletterande inköp av inventarier till övernattningslägenheten

Administration

- 16 styrelsemöten
- 3 per capsulam beslut
- 24 byggmöten
- 11 medlemsmöten
- 1 årsstämma
- 26 överlåtelser
- 212 diarieförda ärenden (190 lägenhetsrelaterade + 22 organisatoriska)
- 9 andrahandsuthyrningar
- 32 introduktioner av nya medlemmar och andrahandshyresgäster
- Arbete med att påverka detaljplanen Smålandsgatan
- Uppdatering av föreningens regler

Ekonomi

- Nytt elavtal med Vattenfall 36 månader
- Låneomläggning 29,3 miljoner
- Upphandling och byte av ekonomisk förvaltare
- Budget för 2025
- Regelbundna kvartalsvisa budgetavstämningar

Garage och extraförråd

- Omsättning på 15 bilplatser i det gemensamma garaget
- Omsättning på 2 extraförråd
- Tillfälliga förråd i samband med relining pga evakuering av de ordinarie förråden

Information till medlemmar och socialt

- Julinformation och julfika
- 7 nummer av Beryll Nytt

Cas JAV
KF OPA
OP EE ML

Pågående arbeten 2025 och arbeten/åtgärder under utredning

Fastigheten

- Byte av entrédörrar mot gården
- Obligatorisk ventilationskontroll
- Utredning kring olika bredbandsalternativ
- Utredning installation brickläsare till cykelrummen och driftutrymmen
- Installation av kompletterande övervakningskameror
- Kompletterande inköp av möbler och inventarier till övernattningsslagenheten/föreningslokalen

Medlemmar och administration

- Uppdatering av föreningens rutiner och biträdesavtal med föreningens leverantörer för att uppfylla kraven enligt GDPR
- Uppdatering av styrelsepärmen

MEDLEMSINFORMATION

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21. Vid stämman deltog 51 röstberättigade medlemmar.

Föreningen hade vid årets början 351 st medlemmar samt vid årets slut 349. Tillkommande medlemmar under året har varit 36 st samt avgående 38 st.

Under året har 20 lägenheter överlåtits.

Styrelsens sammansättning under året har varit:

Oleg Davidsson Panfilov	Ledamot, ordförande
Carl-Axel Sjöblom	Ledamot
Yvonne Nissanius	Ledamot
Olga Panfilova	Ledamot
Kerstin Fridner	Ledamot
Roland Strömbäck	Suppleant
Mats Johansson	Suppleant
Lena Krok	Suppleant

Styrelsen har under året hållit 16 sammanträden.

Firmatecknare har varit styrelsen eller styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisorer har varit Mariana Ilin (internrevisor), Kenny Larsson (intern revisorssuppleant) samt KPMG AB (auktoriserad revisor) med ansvarig revisor Erika Einarsson, valda av föreningen.

Valberedning har varit Kenny Larsson (sammankallande), Margareta Kreuter samt Michel Wolf, valda av stämman.

Ansvarig för uthyrningslokaler och flaggansvarig har varit Michel Wolf.

Handwritten notes on the left margin include "Cas", "OPF", "OP", and "OPF" written vertically.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	183	178	209	237	243
Skuldsättning, kr/kvm	5 846	5 887	5 929	5 973	6 012
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 417	6 463	6 509	6 557	6 600
Räntekänslighet, %	8	9	9	9	9
Energikostnad, kr/kvm	143	128	115	123	101
Årsavgifter, kr/kvm	783	741	726	726	726
Årsavgifter/totala intäkter, %	91	90	88	90	90
Totala intäkter, kr/kvm	786	751	771	738	733
Nettoomsättning i tkr	15 006	13 995	13 985	13 989	13 960
Resultat efter finansiella poster i tkr	-7 937	-411	965	637	1 013
Soliditet i %	29	33	33	32	32

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år. Då normgivning avseende vissa nyckeltal har ändrats kan beräkningen skilja sig från tidigare år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt. I föreningens årsavgifter fr o m år 2023 ingår även avgift för informationsöverföring.

OP
OK
RF
OPA
ML

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning. Nyckeltalet har mycket begränsad relevans i en bostadsrättsförening.

Upplysning av förlust:

Föreningen redovisar i år ett underskott som i huvudsak har uppstått på grund av stora avskrivningskostnader vilka inte är likviditetspåverkande, samt stora kostnader för planerat underhåll som är av engångskaraktär. Föreningens sparande till framtida underhåll uppgår till 183 kr/kvm. För att möta ökade drifts- och räntekostnader samt höja sparandet till det framtida underhållet har styrelsen beslutat om att höja föreningens årsavgifter inför år 2025 med 5%.

FÖRÄNDRINGAR AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enl. stämmans beslut	Förändring under året	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	30 796 238	0	0	30 796 238
Upplåtelseavgifter	19 232 017	0	0	19 232 017
Fond för yttre underhåll	6 418 219	64 022	0	6 482 241
S:a bundet eget kapital	56 446 474	64 022	0	56 510 496
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 033 764	-474 609	0	559 155
Årets resultat	-410 587	410 587	-7 936 558	-7 936 558
S:a ansamlad vinst/förlust	623 177	-64 022	-7 936 558	-7 377 403
S:a eget kapital	57 069 651	0	-7 936 558	49 133 093

CEP
OP
EE
KF
ML

RESULTATDISPOSITION

Förslag till avsättning underhållsfond enligt nedan följer antagen underhållsplan.

Förslag till disposition ur underhållsfond enligt nedan motsvarar under året utfört underhåll.

Till stämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat	559 155
Årets resultat	<u>-7 936 558</u>
	-7 377 403

Styrelsen föreslår följande disposition:

Disposition ur underhållsfond	-7 482 241
Avsättning till underhållsfond	1 000 000
Balanserat resultat	<u>-895 162</u>
	-7 377 403

Resultatet för föreningens verksamhet under räkenskapsåret framgår av efterföljande resultaträkning med tillhörande noter.

Föreningens finansiella ställning och likviditet vid räkenskapsårets utgång framgår av efterföljande balansräkning med noter.

RF
OP
PE
OP
UL

Brf Beryllen

Resultaträkning		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	14 840 408	13 994 866
Övriga rörelseintäkter	Not 3	199 977	377 206
Summa rörelseintäkter		15 040 385	14 372 072
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 292 184	-8 410 528
Underhållskostnader	Not 5	-8 417 266	-868 978
Övriga externa kostnader	Not 6	-680 799	-618 937
Personalkostnader	Not 7	-638 517	-554 822
Av och nedskrivningar av anläggningstillgångar	Not 8	-3 022 952	-2 955 701
Summa rörelsekostnader		-21 051 717	-13 408 966
Rörelseresultat		-6 011 332	963 106
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	292 984	309 513
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-2 218 210	-1 683 207
Summa finansiella poster		-1 925 226	-1 373 694
Årets resultat	Not 11	-7 936 558	-410 587

CPA
 Cas
 OK
 OK
 OK

Brf Beryllen**Balansräkning****2024-12-31****2023-12-31****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 12 156 019 725 158 580 015

Inventarier

Not 13 1 817 576 1 825 594

157 837 302 160 405 610

Summa anläggningstillgångar

157 837 302 160 405 610**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

Not 14 4 268 8 426

Övriga fordringar

Not 15 847 008 3 800 385

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 16 414 796 551 237

1 266 072 4 360 048

Kortfristiga placeringar

0 1 600 000

Kassa och bank

7 737 827 8 831 694

Summa omsättningstillgångar

9 003 899 14 791 742**Summa tillgångar****166 841 201 175 197 351**



 RF OPA
 OP EE AL

Brf Beryllen

Balansräkning	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	50 028 255	50 028 255
Underhållsfond	6 482 241	6 418 219
	<u>56 510 496</u>	<u>56 446 474</u>
<i>Fritt eget kapital/Ansamlad förlust</i>		
Balanserat resultat	559 155	1 033 764
Årets resultat	-7 936 558	-410 587
	<u>-7 377 403</u>	<u>623 177</u>
Summa eget kapital	49 133 093	57 069 651
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 17 81 700 120	82 497 620
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	30 137 650	30 137 650
Leverantörsskulder	527 084	927 779
Skatteskulder	45 129	40 019
Övriga kortfristiga skulder	Not 18 2 624 412	2 273 519
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19 2 673 713	2 251 114
	<u>36 007 988</u>	<u>35 630 081</u>
Summa skulder	117 708 108	118 127 701
Summa Eget kapital och skulder	166 841 201	175 197 351

Brf Beryllen

Kassaflödesanalys**2024-01-01
2024-12-31****2023-01-01
2023-12-31****Löpande verksamhet**

Rörelseresultat	-6 011 332	963 106
Justering poster för erlagd och erhållen ränta	-1 925 226	-1 373 693
Avskrivningar	3 022 952	2 955 701
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	-4 913 607	2 545 114

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	157 398	-71 446
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	377 907	1 096 912
Kassaflöde från löpande verksamhet	-4 378 302	3 570 579

Investeringsverksamhet

Investeringar i fastigheter	-153 926	-161 250
Investeringar i maskiner/inventarier	-300 718	-33 054
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-454 644	-194 304

Finansieringsverksamhet

Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-797 500	-797 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-797 500	-797 500

Årets kassaflöde**-5 630 446 2 578 775****Likvida medel vid årets början****14 206 949 11 628 174****Likvida medel vid årets slut****8 576 503 14 206 949**

*) I likvida medel vid årets slut ingår även föreningens avräkningskonto hos HSB (se not 14).

Cas
 ef
 OP
 ee
 JA
 OPA
 M

Brf Beryllen

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Byggnader:	100 år
Markanläggningar:	10-25 år
Om- och nybyggnationer:	40-50 år
Fastighetsinstallationer:	10-25 år
Maskiner och inventarier:	10-20 år

Mark skrivs inte av.

Fond för yttre underhåll

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

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 84 513 tkr. Underskottet är oförändrat jämfört med föregående år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Övriga bokslutskommentarer

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Cal
KF
OK
ML

Brf Beryllen

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 2 Nettoomsättning		
Årsavgifter bostäder	13 058 539	12 288 909
Hysesintäkter lokaler	283 150	273 176
Hysesintäkter p-platser	1 045 010	1 065 510
Kabel-TV	141 159	112 320
Internetavgift	578 880	521 280
Bruttoomsättning	15 106 738	14 261 195
Avsatt till inre fond	-266 330	-266 330
	14 840 408	13 994 866
Not 3 Övriga rörelseintäkter		
Övriga intäkter*	199 977	377 206
* Varav försäkringsersättning	0	135 535
bidrag Naturvårdsverket	0	126 500
Not 4 Driftskostnader		
Fastighetsskötsel och lokalvård	1 899 054	1 712 426
Reparationer	1 024 717	1 180 525
El	692 261	610 904
Uppvärmning	1 484 393	1 316 964
Vatten	557 331	521 162
Sophämtning	459 418	517 496
Övriga avgifter (fastighetsförsäkring, kabel-tv och bevakning)	937 489	880 846
Förvaltningsarvoden	656 031	631 338
Övriga driftskostnader	581 491	1 038 866
	8 292 184	8 410 528
Not 5 Underhållskostnader		
Byggnad invändigt	0	74 516
VVS	8 354 941	513 539
Byggnad utvändigt	0	248 175
Markytor	62 325	0
Utrustning	0	32 747
	8 417 266	868 978
Not 6 Övriga externa kostnader		
Fastighetsskatt	519 460	509 620
Medlemsavgifter	10 800	10 800
Övriga externa kostnader	150 539	98 517
	680 799	618 937
Not 7 Personalkostnader		
Förtroendevalda		
Styrelsearvode	546 550	470 875
Sociala kostnader	91 967	83 947
	638 517	554 822
Not 8 Av och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Byggnader och ombyggnader	2 714 216	2 704 113
Inventarier	308 736	251 588
	3 022 952	2 955 701
Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter skattekonto	406	937
Övriga ränteintäkter	292 578	308 576
	292 984	309 513


 Cas
 OP
 OPA
 ee
 MU

Brf Beryllen

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	2 213 444	1 678 660
Övriga finansiella kostnader	4 766	4 547
	2 218 210	1 683 207
Not 11 Årets resultat		
Redovisat resultat	-7 936 558	-410 587
Avsättning till underhållsfond	-1 000 000	-933 000
Disposition ur underhållsfond	7 482 241	868 978
Resultat efter underhållspåverkan	-1 454 317	-474 610

OP
 RF
 CEF
 KE
 OP
 ME

Brf Beryllen

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 12 Byggnader och mark		
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	202 209 000	202 047 750
Årets investeringar	153 926	161 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 362 926	202 209 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-51 408 865	-48 704 752
Årets avskrivningar	-2 714 216	-2 704 113
Utgående avskrivningar	-54 123 081	-51 408 865
Bokfört värde byggnader	148 239 845	150 800 135
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	1 319 923	1 319 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 319 923	1 319 923
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 319 923	-1 319 923
Utgående avskrivningar	-1 319 923	-1 319 923
Bokfört värde mark	7 779 880	7 779 880
Bokfört värde byggnader och mark	156 019 725	158 580 015
Taxeringsvärde för Heden 39:15		
Byggnad - bostäder	258 000 000	258 000 000
Byggnad - lokaler	7 826 000	7 826 000
	265 826 000	265 826 000
Mark - bostäder	365 000 000	365 000 000
Mark - lokaler	5 000 000	5 000 000
	370 000 000	370 000 000
Taxeringsvärde totalt	635 826 000	635 826 000
Ställda säkerheter:		
Fastighetsinteckningar	141 484 000	141 484 000
Not 13 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	3 609 515	3 576 461
Årets investeringar	300 718	33 054
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 910 233	3 609 515
Ingående avskrivningar	-1 783 921	-1 532 333
Årets avskrivningar	-308 736	-251 588
Utgående avskrivningar	-2 092 657	-1 783 921
Bokfört värde	1 817 576	1 825 594
Not 14 Kundfordringar		
Hyses och avgiftsfordringar	4 268	8 426
Not 15 Övriga fordringar		
Avräkningskonto HSB Göteborg ek.för.	838 677	3 775 255
Mervärdesskatt	0	8 269
Skattekonto	8 331	16 861
	847 008	3 800 385
Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	373 978	468 604
Upplupna intäkter	40 818	82 633
	414 796	551 237

Handwritten signatures and initials: *OP*, *OPN*, *EE*, *ME*, *OP*, *OPN*, *ME*.

Brf Beryllen

Noter

2024-12-31

2023-12-31

Not 17 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
SE-Banken Bolån	43657194	1,13%	2026-09-28	14 355 000	197 500
Stadshypotek	776710	3,12%	2027-09-01	31 400 650	0
Swedbank Hypotek	2651132504	3,78%	2025-06-18	29 340 150	0
Swedbank Hypotek	2856992934	1,08%	2030-11-25	17 312 500	500 000
Swedbank Hypotek	2951932124	0,99%	2026-09-25	6 679 470	0
Swedbank Hypotek	2952121594	1,19%	2026-11-25	12 750 000	100 000
				111 837 770	797 500

Nästa års amortering beräknas uppgå till

797 500

Lån med låneomsättning inom ett år från bokslutsdatum redovisas som kortfristig skuld

29 340 150

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

30 137 650

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del

81 700 120

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till

107 850 270

Not 18 Övriga kortfristiga skulder

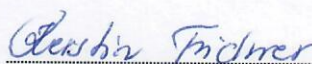
Källskatt	81 825	0
Arbetsgivaravgifter	43 065	0
Mervärdesskatt	16 274	0
Inre fond	2 477 248	2 271 819
Övriga kortfristiga skulder	6 000	1 700
	2 624 412	2 273 519

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

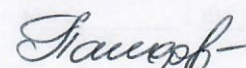
Upplupna räntekostnader	380 611	150 687
Övriga upplupna kostnader	1 206 591	860 268
Förutbetalda hyror och avgifter	1 086 511	1 240 159
	2 673 713	2 251 114

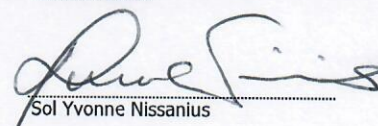
Göteborg 16/4 2025


 Carl-Axel Sjöblom


 Kerstin Fridner

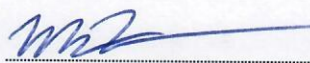

 Oleg Davidsson Panfilov


 Olga Panfilova


 Sol Yvonne Nissanius

Vår revisionsberättelse har 25-04-28 avgivits beträffande denna årsredovisning


 Mariana Ilin
 Av föreningen vald revisor


 Erika Einarsson
 KPMG AB, auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERYLLEN, org. nr 716409-5791

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BERYLLEN 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om be- slut har fattats om att avveckla verksamheten.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 be- slut 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 BERYLLEN för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 2025-04-28

KPMG AB



Erika Einarsson

Auktoriserad revisor



Mariana Ilin

Förtroendevald revisor