

Bostadsrättsföreningen Göteborg Götabergsgatan 9

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Göteborg Götabergsgatan 9

Org.nr: 769609-5343

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GÖTEBORG GÖTABERGSGATAN 9, 769609-5343, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus på fastigheten Göteborg Lorensberg 49:6 upplåta bostäder för permanent boende och till den del föreningen så finner lämpligt hyra ut lokaler för kommersiellt bruk.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-09-09 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är registrerad för moms.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Fredrik Hallonsten
Ledamot	Alexandra Malmkvist
Ledamot	Fanny Johansson
Ledamot	Kent Sjöholm
Suppleant	Mohammad Taheri

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025

Revisor

Revisor	Malin Johannesson
	Borevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av
Birgitta Larsson

Magnus Andrén

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Lorensberg 49:6 i Göteborgs kommun med därpå uppförd byggnad med 17 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1889 och har värdeår 1930. Fastighetens adress är Götabergsgatan 9 A-C i Göteborg.

Föreningen upplåter 17 lägenheter med bostadsrätt och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	4 rok	5 rok	6 rok
6	5	2	3	1

Total tomtarea: 445 kvm

Total bostadsarea: 1 414 kvm

Total lokalarea: 133 kvm

Lokalförteckning:

Hyresgäst	Yta	Löptid/Förlängning
A+A United AB	110 kvm	2024-03-31/Uppsagd
A+A United AB	23 kvm	2024-01-31/Uppsagd

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2016-04-24.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal

Leverantör

Fastighetsskötsel	TidX Förvaltning och ER Förvaltning
TV, bredband och telefoni	Tele2
Städning	Klarin Lundin
Avfallshantering	Renova Miljö
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex (om de har Trygg Hansa)
Serviceavtal hissar	Kone

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 16 825 kr (15 550 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022 av ER Förvaltning. Underhållsplanen sträcker sig över 10 år. Underhållsplanen uppdaterades 2023. Enligt av styrelsens underhållsplan beräknas det årliga underhållsbehovet till 271 050 kr vilket motsvarar 175 kr per kvm.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 160 400 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 116 kr per kvm. Anledningen till att avsättningen understiger det årliga underhållsbehovet är att föreningen följer K3-regelverket, vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar resultatet genom årliga avskrivningar.

Planerat underhåll 2025:

Målning av fasad och hängrännor

Byte cirkulationspump VVC

Impregnering av bottenplatta

Byte expansionskärl



Tidigare utfört underhåll	År
Åtgärder från OVK	2024
Bokningssystem för tvättstugan	2024
Besiktning och service brandgasluckor	2024
Oljning av portar	2023
Relining under gården samt horisontella stammar i källarplan	2023
OVK-besiktning	2023
Byte av termostater och avgasare	2022
Installation av nytt passersystem	2022
Installation av ny torktumlare	2021
Färdigställande av byte av lägenhetsdörrar i trapphus A	2021
Underhåll av fastighetsel inkl. installation av elmätare i lokaler	2021
Filmning och spolning av spillvattenledningar	2020
Besiktning av fastighetens el	2020
Påbörjat byte av lägenhetsdörrar i trapphus A	2019
Inköp av luftavfuktare	2019
Upprustning av lokal på innergården	2018
Byte av golvplattor i entrén	2018
Slutbesiktning av lägenhetsdörrar i trapphus B och C	2018
OVK-besiktning	2018
Renovering av tvättstuga	2016
Installation av nytt portsystem	2016
Energideklaration	2016
Målning av dörrkarmar	2015-2017
Byte av lägenhetsdörrar i trapphus B och C	2015
Hiss	2004-2005
Tak	2004-2005
Elcentral	2004-2005
Stambyte	2004-2005
Fasad	2004-2005
Fönster	1987



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-04

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Det systematiska brandskyddsarbetet har på uppdrag av styrelsen utförts av fastighetsskötare. Styrelsen arbetar utifrån uppdaterad Underhållsplan och tagit in flertalet kostnads och lösningsförslag för åtgärder men det ekonomiskt mer ansträngda läget för föreningen med högre räntor och uppsagt hyresavtal för den större lokalen har föranlett att Styrelsen omvärderat visst planerat underhåll under året.

Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat med lokalförmedlare, egna nätverk och annonsering för att hitta ny lokalhyresgäst men lokalerna har inga nya hyresgäster. Budget 2025 baseras på ny hyresgäst under 2025 och ingen avgiftshöjning. För att förbättra föreningens ekonomiska och tekniska förutsättningar har serviceavtal för hissen omförhandlats, TV och Bredbandsavtalet med Tele2 sagts upp och nytt tecknats med Telia.

Föreningen har också bytt kreditgivare för föreningens lån, från Nordea till Handelsbanken som erbjudit bättre villkor. Styrelsen har infört nytt digitalt bokningssystem för tvättstugan, besiktning och service av brandgasluckor är utfört med byte av batteriebackuper. Åtgärder efter OVK besiktning har genomförts i flera lägenheter. Löpande kommunikation till medlemmar via nyhetsbrev och Facebookgrupp för att snabbt kunna nå ut till medlemmarna med information.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 35 medlemmar.

1 tillkommande medlem under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 25 %.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att inte höja avgifterna.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter 326 kr för tv, bredband och telefoni. .



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 188	1 131	925	918
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 203	- 65	- 299	- 287
Förändring av underhållsfond	160	141	-15	39
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	36	-206	-284	-326
Sparande kr/kvm	74	153	118	30
Soliditet, %	69	69	69	70
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	793	644	489	489
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	80	75	75
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	746	597	442	442
Driftkostnad kr/kvm	343	321	277	262
Energikostnad kr/kvm	167	149	150	138
Ränta kr/kvm	241	165	82	74
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	104	91	100	39
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	6 514	6 527	6 540	6 553
Lån kr/kvm	5 954	5 966	5 978	5 990
Räntekänslighet (%)	8	10	13	13
Snittränta, (%)	4.05	2.77	1.38	1.23

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024. Resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kan föreningen behöva höja årsavgifterna.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	26 323 325	444 368	- 5 014 169	- 64 810
Disposition enligt föreningsstämma			-64 810	64 810
Avsättning till underhållsfond		160 400	-160 400	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				- 202 587
Vid årets slut	26 323 325	604 768	- 5 239 379	- 202 587

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 078 979
Årets resultat före fondändring	- 202 587
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 160 400
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	
Summa över/underskott	- 5 441 966

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 441 966
Totalt	- 5 441 966

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 111 829

1 043 601

Övriga rörelseintäkter

3

75 975

87 653

Summa Rörelseintäkter

1 187 804

1 131 254

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-16 825

-15 550

Driftskostnader

5

-568 854

-497 290

Övriga kostnader

6

-88 726

-101 898

Personalkostnader

7

-35 024

-34 498

Avskrivning av anläggningstillgångar

8

-317 374

-301 247

Summa Rörelsekostnader

-1 026 803

-950 483

RÖRELSERESULTAT

161 001

180 771

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

9 750

9 716

Räntekostnader

-373 338

-255 297

Summa Finansiella poster

-363 588

-245 581

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-202 587

-64 810

RESULTAT FÖRE SKATT

-202 587

-64 810

ÅRETS RESULTAT

-202 587

-64 810



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9, 10	30 239 398	30 552 167
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	10 771	15 376
Summa materiella anläggningstillgångar		30 250 169	30 567 543
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		1 320	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 320	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 251 489	30 567 543
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		49 623	41 562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	55 555	39 051
Summa kortfristiga fordringar		105 178	80 613
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	704 266	762 082
Summa kassa och bank		704 266	762 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		809 445	842 695
SUMMA TILLGÅNGAR		31 060 933	31 410 238



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		604 768	444 368
Medlemsinsatser		26 323 325	26 323 325
Summa bundet eget kapital		26 928 093	26 767 693
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 239 379	-5 014 169
Årets resultat		-202 587	-64 810
Summa fritt eget kapital		-5 441 966	-5 078 979
SUMMA EGET KAPITAL		21 486 127	21 688 714
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14, 10, 15	3 685 000	0
Summa långfristiga skulder		3 685 000	0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 685 000	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	10	5 525 708	9 229 352
Leverantörsskulder		69 468	112 451
Skatteskulder		4 281	4 105
Övriga skulder		660	25 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	289 689	349 839
Summa kortfristiga skulder		5 889 806	9 721 524
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5 889 806	9 721 524
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 060 933	31 410 238



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	161 001	180 772
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	317 374	301 247
Summa	478 375	482 019
Erhållen ränta	9 750	9 716
Erlagd ränta	-373 338	-255 297
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	114 787	236 437
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-25 885	-4 288
Minskning av rörelseskulder	-128 074	178 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-39 172	410 930
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-499 999
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-499 999
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån		5 500 323
Förändring av långfristiga skulder	-18 644	-5 518 967
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-18 644	-18 644
Årets kassaflöde	-57 816	-107 713
Likvida medel vid årets början	762 082	869 795
Likvida medel vid årets slut	704 266	762 082



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Byggnader	100
-Stomme	50
-Yttertak	50
-Fasad	50
-Fönster	40
-Hissar, installationer, el	40
-Övrigt	30
-Säkerhetsdörrar	22
-Passage	20
-Porttelefonsystem	10
Inventarier, maskiner och installationer	
-Tvättmaskin	10
-Torktumlare	10
-Avfuktare	5
-Kristallkrona	5



Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter bostäder

Årsavgifter lokaler

Hyror lokaler

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
1 055 160	844 116
0	-13 315
56 669	212 800
1 111 829	1 043 601

Not 3. Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter

El

Debiterad fastighetsskatt

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
5 218	0
0	790
2 821	11 284
1 433	2 521
-1	6 554
66 504	66 504
75 975	87 653

Not 4. Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen

Klottersanering

Vattenskador

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

Värme, installationer

El, installationer

Totalt reparationer

2024	2023
0	2 885
0	2 268
0	6 800
11 268	1 239
4 013	2 358
1 544	0
16 825	15 550

Not 5. Driftskostnader

El

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Sotning

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Besiktningsskostnader

Systematiskt brandskyddsarbete

Snöröjning

Gångbanerrenhållning

Övriga utgifter för köpta tjänster

Kommunikationskostnader

Försäkringar

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Totalt driftskostnader

2024	2023
20 307	18 087
179 962	160 511
58 610	52 294
20 594	29 738
8 198	0
65 610	69 443
20 520	19 829
42 748	10 698
20 581	0
-6 143	6 143
5 914	5 522
1 497	0
66 418	64 532
22 219	19 780
2 829	2 421
38 990	38 293
568 854	497 290



Not 6. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	69 507	80 099
Revision	16 669	18 806
Reklam och PR	0	299
Tele och post	1 056	1 260
Bankkostnader	695	633
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	88 726	101 898

Not 7. Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 650	26 250
Sociala kostnader	8 374	8 248
Totalt personalkostnader	35 024	34 498

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 8. Avskrivning av anläggningstillgångar

	2024	2023
Byggnader	312 769	296 107
Inventarier, maskiner och installationer	4 605	5 140
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	317 374	301 247

Not 9. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	18 767 474	18 267 475
Mark	15 000 000	15 000 000
Årets anskaffning byggnader	0	499 999
Utgående anskaffningsvärden	33 767 474	33 767 474
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 215 307	- 2 919 200
Årets avskrivning på byggnader	- 312 769	- 296 107
Utgående avskrivningar	-3 528 076	-3 215 307
Utgående redovisat värde	30 239 398	30 552 167
<i>Varav</i>		
Byggnader	15 395 777	15 552 167
Mark	15 000 000	15 000 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	15 552 167	15 552 167
Taxeringsvärde mark	15 000 000	15 000 000
	30 552 167	30 552 167
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	47 600 000	47 600 000
Lokaler	1 128 000	1 128 000
	48 728 000	48 728 000

Not 10. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	16 800 000	16 800 000
Summa:	16 800 000	16 800 000



Not 11. Inventarier, maskiner och installationer			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Inventarier, maskiner och installationer			101 259	101 259
Utgående anskaffningsvärden			101 259	101 259
Ingående avskrivningar				
Inventarier, maskiner och installationer			- 85 883	- 80 743
Årets avskrivningar			- 4 605	- 5 140
Utgående avskrivningar			- 90 488	- 85 883
Utgående redovisat värde			10 771	15 376
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter			0	528
Upplupna ränteintäkter			0	0
Förutbetalda försäkring			21 884	22 219
Förutbetalda kostnader			33 671	16 304
Summa			55 555	39 051
Not 13. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Kassa			0	0
Transaktionskonto Handelsbanken			702 945	762 082
Placeringskonto Handelsbanken			1 321	0
Summa			704 266	762 082
Not 14. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			-5 525 708	0
Förfaller 2-5 år från balansdagen			-3 685 000	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	-9 229 352
Summa			-9 210 708	-9 229 352
Not 15. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån HB 771343	2027-10-30	2,75 %	3 685 000	0
Fastighetslån HB 771344	2025-01-16	3,85 %	2 762 708	0
Fastighetslån HB 771345	2025-01-16	3,85 %	2 763 000	0
Fastighetslån NDEA			0	3 729 029
Fastighetslån NDEA			0	1 771 294
Fastighetslån NDEA			0	1 864 514
Fastighetslån NDEA			0	1 864 515
Summa skulder till kreditinstitut			9 210 708	9 229 352
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 525 708	-9 229 352
			3 685 000	0



Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	63 755	34 498
Upplupna räntekostnader	64 560	78 527
Förutbetalda intäkter	91 261	161 343
Upplupna revisionsarvoden	0	16 400
Upplupna kostnader	64 346	59 072
Summa	283 922	349 840



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Fredrik Hallonsten
Ordförande

Alexandra Malmkvist
Ledamot

Fanny Johansson
Ledamot

Kent Sjöholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Borevision AB
Malin Johannesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 08:45

SENT BY OWNER:

Sofia Fridman • 13.03.2025 09:19

DOCUMENT ID:

r1CGBzg2Je

ENVELOPE ID:

B1aGrMI21x-r1CGBzg2Je

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Göteborg Göteborgsgatan 9.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Kent Sjöholm	 Signed	13.03.2025 10:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/05/31)
	Authenticated	13.03.2025 10:01	Low	
Alexandra Malmkvist	 Signed	13.03.2025 13:06	eID	Swedish BankID (DOB: 2001/02/27)
	Authenticated	13.03.2025 12:37	Low	
Fanny Johansson	 Signed	14.03.2025 15:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1999/12/15)
	Authenticated	14.03.2025 13:24	Low	
Carl Fredrik Hallonsten	 Signed	17.03.2025 18:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/29)
	Authenticated	17.03.2025 18:27	Low	
MALIN JOHANNESSON	 Signed	24.03.2025 08:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/21)
	Authenticated	21.03.2025 08:13	Low	

* 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 Göteborg Götabergsgatan 9, org.nr. 769609-5343

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Göteborg Götabergsgatan 9 för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Göteborg Götabergsgatan 9 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Följande handlingar har undertecknats den 24 mars 2025



RB.pdf

(68866 byte)

SHA-512: fd19865fac21ff422ff7adeb853a5301465c5
be794220d4ffa5af95e093f2cf83713893accc4cedeeec8
5639d393869148e754b25e4cb4f045fa222b896a396d4

Underskrifter

2025-03-24 08:46:00 (CET)



Malin Johannesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:

7d44fd003c5beda40d24dbc955eb7a83f2cd03404f8355a7a4dc9abaca3d2ff72a1cd88a1e0c081b59fb1b44bd4923f649a9abfe122b00a182ed59a0da008381



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.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

