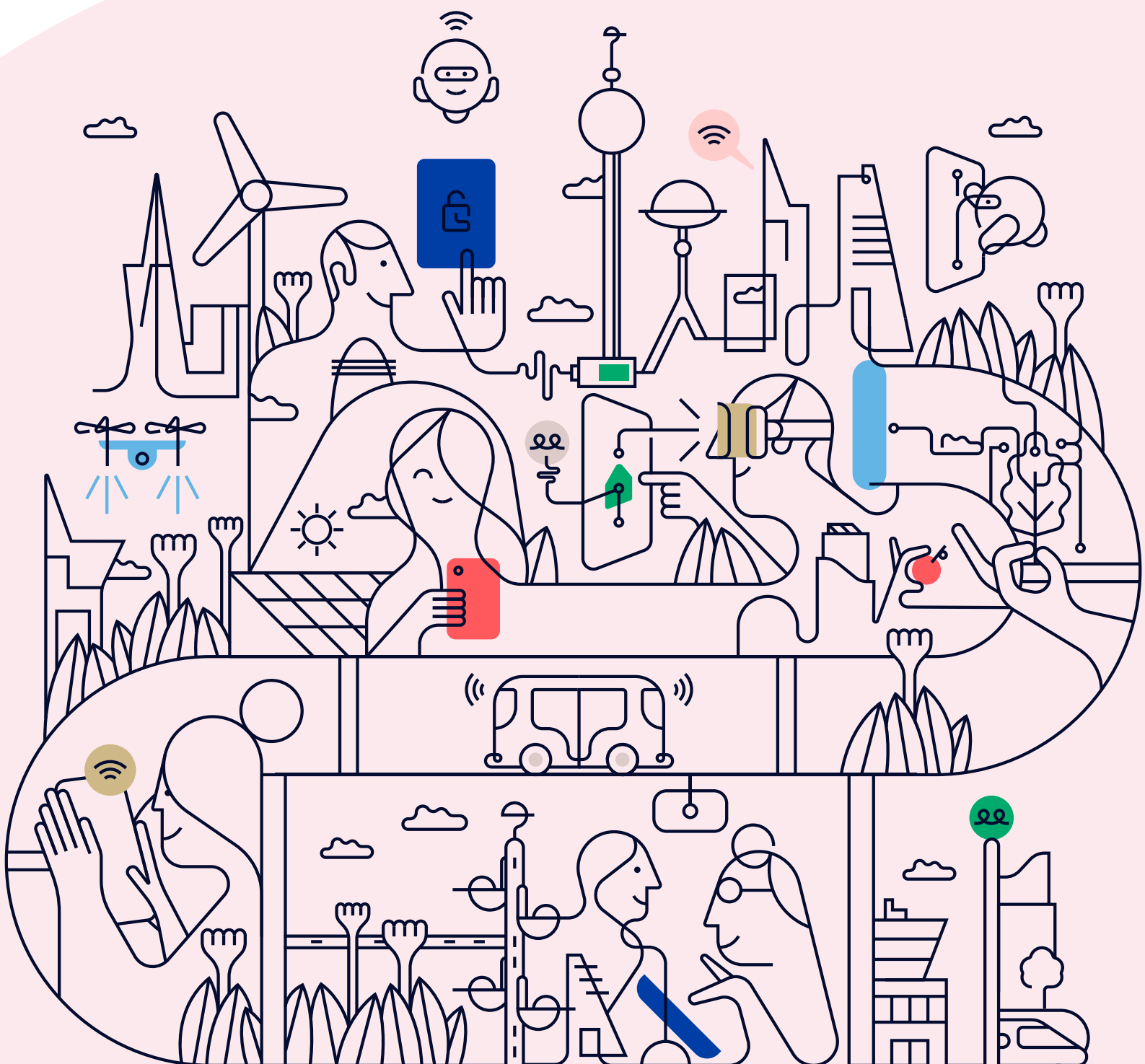




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kryddhyllan i Gårdsten

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2015-05-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-12-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-05 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
Gårdsten 107:19	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 34 flerbostadshus

Värdeåret är 2018

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 944 kvm. Byggnadernas totalyta är 3944 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sarkhobon Waheladen	Ordförande
Behar Muzlukaj	Styrelseledamot
Robert Ibraimi	Styrelseledamot
Saman Muhammad	Styrelseledamot
Nadeem Ashraf	Suppleant
Ping Chen	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av 2 ledamot i styrelsen

Revisorer

Malin Johannesson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2064. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Planerade underhåll

2025	● Underhåll av lekplats Underhåll entrédörrar Service och reparation av värmepumpar Linjemålning p-platser
2026-2028	● Underhåll eller byte av vindskydd
2029-2031	● Ommålning fasader, takfötter och förråd Komplettering eller byte av sand lekplats Underhåll lekplats Underhåll entrédörrar
2032-2034	● Byte lekplats utrustning Byte avbärare på p-platser
2035-2037	● Underhåll entrédörrar Underhåll av lekplats
2038-2040	● Underhåll eller byte av vindskydd Byte av lekplats utrustning Komplettering eller byte av sand lekplats
2041-2043	● Ommålning fasader, takfötter och förråd Underhåll entrédörrar Underhåll av lekplats
2044-2046	● Linjemålning p-platser
2047-2049	● Underhåll entrédörrar Byte av skärmtak vid entrédörr Byte av lekplats utrustning Byte av staket runt lekplats Underhåll entrédörrar Komplettering eller byte av sand lekplats

2050-2052	●	Byte av franska balkonger Underhåll eller byte av vindskydd Om asfaltering uppfart och p-platser Byte avbärare på p-platser
2053-2055	●	Ommålning fasader, takfötter och förråd Underhåll entrédörrar Byte av takpapp inklusive förråd Byte lekplats utrustning Underhåll av lekplats
2056-2058	●	Komplettering eller byte av sand lekplats
2059-2061	●	Underhåll av lekplats Underhåll entrédörrar

Avtal med leverantörer

Låsjour	LåslnVäst
Bredband & TV	Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under år 2024 höjdes avgiften med 45,6%.

Ett hus står tomt under hela 2024 och ingen avgift har betalats in.

En underhållsplan har skapats i slutet på året.

Efter blixtnedslag har flertalet hus haft problem med sina värmepumpar. Tekniker har bytt ut fläkt på samtliga som hade problem samt kretskort på vissa. Föreningen stod för kostnaden.

Under året köptes nya maskiner och redskap som finns för medlemmar att utnyttja.

Angående våra gemensamma lån så är 2 av 3 lån fortsatt bundna och 1 av 3 rörlig.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 46%.

Förändringar i avtal

Styrelsen teckna ett avtal med Telia för gemensam bredband och tv tjänster som ingår i månadsavgiften.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 62 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 274 889	2 192 658	2 027 506	2 041 286
Resultat efter fin. poster	-192 286	-731 785	-311 307	-1 615
Soliditet (%)	67	67	66	66
Yttre fond	1 338 554	922 554	730 080	537 606
Taxeringsvärde	64 022 000	64 158 000	64 158 000	64 158 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	545	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	97,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 013	10 218	10 422	10 627
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 013	10 218	10 422	10 627
Sparande per kvm totalyta, kr	237	100	207	285
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	2	2	1
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	34	32	9
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	42	33	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	53	78	67	43
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	3,67	-	-
Räntekänslighet (%)	12,27	18,76	-	-

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 vatten (totalt 106 917 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Under år 2024 stod ett hus tomt pga avhysning, inga månadsavgifter har betalats under räkenskapsår.
Jurist kostnader kopplat till tvångsförsäljning av huset som står tomt.
Underhållsplan har upprättats som inte fanns med i budgeten.
Köp av ny dator till kassör, för att kunna göra sina åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	82 020 000	-	-	82 020 000
Fond, yttre underhåll	922 554	-	416 000	1 338 554
Balanserat resultat	-918 971	-731 785	-416 000	-2 066 756
Årets resultat	-731 785	731 785	-192 286	-192 286
Eget kapital	81 291 798	0	-192 286	81 099 512

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 650 756
Årets resultat	-192 286
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-416 000
Totalt	-2 259 042
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 259 042

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 274 889	2 192 661
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 294
Summa rörelseintäkter		3 274 889	2 193 955
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-388 569	-152 324
Övriga externa kostnader	8	-190 723	-105 507
Personalkostnader	9	-131 420	-65 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 126 824	-1 126 824
Summa rörelsekostnader		-1 837 536	-1 450 359
RÖRELSERESULTAT		1 437 353	743 595
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 208	18 268
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 649 847	-1 493 648
Summa finansiella poster		-1 629 639	-1 475 380
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-192 286	-731 785
ÅRETS RESULTAT		-192 286	-731 785

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	118 597 056	119 723 880
Summa materiella anläggningstillgångar		118 597 056	119 723 880
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 597 056	119 723 880
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		186 639	76 483
Övriga fordringar	12	2 302 293	2 248 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 489	0
Summa kortfristiga fordringar		2 556 421	2 324 640
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 556 421	2 324 640
SUMMA TILLGÅNGAR		121 153 477	122 048 520

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 020 000	82 020 000
Fond för yttre underhåll		1 338 554	922 554
Summa bundet eget kapital		83 358 554	82 942 554
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 066 756	-918 971
Årets resultat		-192 286	-731 785
Summa fritt eget kapital		-2 259 042	-1 650 756
SUMMA EGET KAPITAL		81 099 512	81 291 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	26 034 267	26 474 267
Summa långfristiga skulder		26 034 267	26 474 267
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	13 457 073	13 823 753
Leverantörsskulder		33 452	26 632
Övriga kortfristiga skulder		6 189	30 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	522 984	401 364
Summa kortfristiga skulder		14 019 698	14 282 455
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		121 153 477	122 048 520

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 437 353	743 595
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 126 824	1 126 824
	2 564 177	1 870 419
Erhållen ränta	20 208	18 268
Erlagd ränta	-1 663 900	-1 444 357
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	920 485	444 330
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-136 786	-97 474
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	117 977	63 955
Kassaflöde från den löpande verksamheten	901 676	410 811
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-806 680	-806 680
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-806 680	-806 680
ÅRETS KASSAFLÖDE	94 996	-395 869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 193 286	2 589 155
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 288 281	2 193 286

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kryddhyllan i Gårdsten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
---------	-----

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.

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	3 065 500	2 079 108
Hysesintäkter p-plats	39 000	39 689
Bredband	45 730	0
Vatten, moms	120 158	68 193
Dröjsmålsränta	93	155
Pantsättningsavgift	1 146	4 200
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Administrativ avgift	392	0
Öres- och kronutjämning	4	3
Summa	3 274 889	2 192 661

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	1 544
Övriga intäkter	0	-250
Summa	0	1 294

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	0	6 143
Serviceavtal	0	1 250
Förbrukningsmaterial	8 371	0
Summa	8 371	7 393

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	4 437	0
Värmeanläggning/undercentral	0	16 152
Ventilation	43 900	0
Elinstallationer	5 749	0
Fasader	11 500	0
Summa	65 586	16 152

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	8 939	8 256
Uppvärmning	0	-134 199
Vatten	200 429	164 710
Sophämtning/renhållning	0	9 021
Summa	209 368	47 788

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	58 854	80 991
Kabel-TV	1 717	0
Bredband	44 673	0
Summa	105 244	80 991

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	9 877	3 421
Inkassokostnader	2 100	13 425
Revisionsarvoden extern revisor	47 200	20 625
Styrelseomkostnader	1 975	0
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	54 496	52 306
Överlåtelsekostnad	6 018	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	6 304
Korttidsinventarier	1 424	0
Administration	978	1 845
Konsultkostnader	61 251	0
Bostadsrätterna Sverige	0	5 270
Summa	190 723	105 507

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	49 998
Arbetsgivaravgifter	31 420	15 707
Summa	131 420	65 705

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 649 847	1 493 350
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	298
Summa	1 649 847	1 493 648

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 921 412	125 921 412
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 921 412	125 921 412
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 197 532	-5 070 708
Årets avskrivning	-1 126 824	-1 126 824
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 324 356	-6 197 532
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	118 597 056	119 723 880
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 239 012</i>	<i>13 239 012</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 880 000	48 450 000
Taxeringsvärde mark	19 142 000	15 708 000
Summa	64 022 000	64 158 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4	30 802
Momsavräkning	14 008	24 069
Transaktionskonto	1 217 981	1 125 112
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 302 293	2 248 157

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 520	0
Förutbet försäkr premier	29 427	0
Förutbet kabel-TV	3 434	0
Förutbet bredband	14 867	0
Upplupna intäkter	13 241	0
Summa	67 489	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2027-11-17	3,92 %	14 667 134	14 667 134
SBAB	2025-05-12	3,56 %	13 017 073	13 383 753
SBAB	2026-11-17	4,06 %	11 807 133	12 247 133
Summa			39 491 340	40 298 020
Varav kortfristig del			13 457 073	13 823 753

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 457 940 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	207	0
Uppl kostn el	1 247	0
Uppl kostnad Extern revisor	23 950	0
Uppl kostn räntor	121 379	135 432
Uppl kostn vatten	27 785	0
Uppl kostnad arvoden	50 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	15 710	0
Förutbet hyror/avgifter	282 706	265 932
Summa	522 984	401 364

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 001 400	44 001 400

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften inför 2025 höjdes med 3%. Underhåll av ytterdörrar kommer att göras under 2025. Underhåll av lekplats samt linjemålning av p-platser kommer att göras under 2025. Serviceavtal för värmepumpar kommer att tecknas under 2025 som föreningen står för. Föreningen kommer efter serviceavtal att betala ett års försäkring för alla medlemmars värmepumpar.

Underskrifter

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

Göteborg

Behar Muzlukaj
Styrelseledamot

Robert Ibraimi
Styrelseledamot

Saman Muhammad
Styrelseledamot

Sarkhobon Waheladen
Ordförande

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

BoRevision
Malin Johannessson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 14:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 14:55

DOCUMENT ID:

rk10Hv0s0ke

ENVELOPE ID:

BybaHPCjRke-rk10Hv0s0ke

DOCUMENT NAME:

Brf Kryddhyllan i Gårdsten, 769630-0123 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BEHAR MUZLUKAJ b_muzlukaj@hotmail.se	Signed Authenticated	15.04.2025 15:35 15.04.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.33.147
2. Robert Ibraimi rob-ceg114@hotmail.com	Signed Authenticated	16.04.2025 08:19 15.04.2025 23:24	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.161.236
3. SARKHOBON WAHELADEN s.waheladen@hotmail.se	Signed Authenticated	23.04.2025 12:14 15.04.2025 22:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.18.23
4. SAMAN MUHAMMAD diarimohammad@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 12:52 16.04.2025 20:57	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.85
5. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	23.04.2025 14:58 23.04.2025 13:06	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Brf Kryddhyllan i Gårdsten, org.nr. 769630-0123

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kryddhyllan i Gårdsten 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Brf Kryddhyllan i Gårdsten 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



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 14:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 15.04.2025 14:55

DOCUMENT ID:

S1fASPAoRJI

ENVELOPE ID:

rk0HD0oRJx-S1fASPAoRJI

DOCUMENT NAME:

RB Kryddhyllan 2412.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON	 Signed	23.04.2025 14:59	eID	Swedish BankID
malin.johannesson@borevision.se	Authenticated	23.04.2025 14:56	Low	IP: 158.174.125.18

* 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