

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Nils Holgersson i Göteborg
Org nr: 769635-0128

2024-01-01 – 2024-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Nils Holgersson i Göteborg får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-11. Nuvarande stadgar registrerades 2024-11-19 och nuvarande ekonomisk plan registrerades 2019-05-29.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 822 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 179 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten med fastighetsbeteckning Göteborg Backa 251:1 i Göteborgs Kommun. Den består av två byggnader med 87 lägenheter samt 1 uthyrningslokal. Byggnaderna är uppförda 2019 och adressen är Litteraturgatan 210-218.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår även ansvarsförsäkring för styrelsen.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Lägenhetsfördelning:

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
26	23	31	7	87

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage
1	43

Total tomtarea 2 315 m²

Total bostadsarea 5 023 m²

Total lokalarea 28 m²



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 301 tkr och planerat underhåll för 214 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmissigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053.

Under 2025 så kommer föreningen investera i ett system som heter Individuell mätning och debitering (IMD), detta innebär att varje lägenhet kommer att kunna följa sin elförbrukning löpande under året. Debitering av respektive lägenhets förbrukning kommer att ske varje månad med en förskjutning på tre månader. Inbetalning av schablonbelopp och el-avläsning en gång per år kommer därmed att upphöra.

Föreningen har under året utfört nedanstående underhåll

Beskrivning	Belopp
Ombyggnation cykelförråd till kontor	178 375
Uppgradering nödtelefon hiss	35 856

Föreningens planerade underhåll i närtid.

Beskrivning	År
Oljning av entrépartier kommer genomföras	2025
OVK kommer genomföras under	2025
Rökluckor, byta gasdämpare	2026 - 2028
Stamspolning	2026 - 2028
Renovering ventilationsaggregat	2026 - 2028



Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Felix Bengtsson	Ordförande	2025
Caroline Wennberg	Ledamot	2025
Ann Utterbrink	Ledamot	2026
Nada Krstic	Ledamot	2025
Marcus Räfteing	Ledamot	2026
Elisabeth Rubin	Ledamot	2025
Christopher Olsson	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter

Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Yuan He	Suppleant 2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Fridolf Gustavsson	Auktoriserad revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under verksamhetsåret 2024 genomfört en garantibesiktning då föreningen blev fem år gammal. Detta är ett fortsatt pågående arbete med de brister som påträffades. Styrelsen hoppas dessa åtgärder är klara under våren 2025.

Styrelsen har tillsammans med Riksbyggen tagit fram en underhållsplan som kommer att följas årligen. Under 2025 kommer dörrpartier att oljas in och en OVK kommer att genomföras.

Föreningen har även byggt och inrett ett styrelserum där det kommer hållas styrelsemöten och planerade aktiviteter, exempelvis välkomstmöten för nyinflyttade.

Under året har föreningen uppgraderat nätverket så idag har samtliga medlemmar tillgång till en nätverkshastighet på 100/10.

De första balkonginglasningarna skedde också under 2024. Hittills har fem lägenheter valt att glasa in sina balkonger. Detta görs via upphandlad leverantör.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 134 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 14 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 14 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 134 personer.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 3% från och med 2025-02-01. Senast årsavgiften förändrades var 2023-01-01 då den höjdes med 12%.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 10 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	4 368	4 565	4 170	3 961	4 095
Resultat efter finansiella poster*	-1 643	-761	-865	-710	-18
Balansomslutning	223 156	225 189	226 908	227 901	228 926
Soliditet %*	80	79,7	79,7	79,8	79,7
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	94	85	86	90	87
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	823	798	714	713	713
Energikostnad kr/kvm*	187	195	223	186	128
Sparande kr/kvm*	78	210	189	219	355
Skuldsättning kr/kvm*	8 699	8 792	8 885	8 978	9 070
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 748	8 841	8 934	9 028	9 121
Räntekänslighet %*	10,6	11	13	13	13

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar under året ett negativt resultat till följd av höga avskrivningskostnader och ökade driftskostnader. Föreningen har dock ett positivt kassaflöde och har beslutat om en avgiftshöjning på 3% från och med 2025-02-01 för att öka sitt sparande. Styrelsen bedömer att föreningens ekonomi är god trots det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	182 505 000	1 024 095	-3 378 962	-760 949
Reservering för underhåll enl. stämmobeslut		382 241	-382 241	
Reservering underhållsfond		1 127 444	-1 127 444	
Ianspråktagande av underhållsfond		-214 231	214 231	
Årets resultat				-1 643 002
Vid årets slut	182 505 000	2 319 549	-4 674 416	-1 643 002

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 378 962
Årets resultat	-1 643 002
Reservering för underhåll enl. stämmobeslut	-382 241
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 127 444
Årets ianspråktagande av underhållsfond	214 231
Summa	-6 317 418

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 6 317 418

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	4 368 174	4 565 277
Övriga rörelseintäkter	Not 3	40 536	166 394
Summa rörelseintäkter		4 408 710	4 731 671
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 117 521	-1 932 687
Övriga externa kostnader	Not 5	-498 123	-285 151
Personalkostnader		-144 589	-144 898
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 6	-1 822 102	-1 822 073
Summa rörelsekostnader		-4 582 335	-4 184 809
Rörelseresultat		-173 625	546 862
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	13 267	9 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 482 644	-1 317 276
Summa finansiella poster		-1 469 377	-1 307 811
Resultat efter finansiella poster		-1 643 002	760 949
Årets resultat		-1 643 002	-760 949



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	217 733 031	219 526 425
Inventarier, verktyg och installationer	Not 10	66 397	95 104
Summa materiella anläggningstillgångar		217 799 427	219 621 529
Summa anläggningstillgångar		217 799 427	219 621 529
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		11 665	2 7832
Övriga fordringar	Not 11	85 578	21
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		188 126	238 524
Summa kortfristiga fordringar		285 369	241 328
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	5 071 495	5 325 879
Summa kassa och bank		5 071 495	5 325 879
Summa omsättningstillgångar		5 356 864	5 567 207
Summa tillgångar		223 156 291	225 188 736



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		182 505 000	182 505 000
Fond för yttre underhåll		2 319 549	1 024 095
Summa bundet eget kapital		184 824 549	183 529 095
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 674 416	-2 618 013
Årets resultat		-1 643 002	-760 949
Summa fritt eget kapital		-6 317 418	-3 378 962
Summa eget kapital		178 507 131	180 150 133
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	15 466 500	15 466 500
Summa långfristiga skulder		15 466 500	15 466 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	28 472 909	28 941 593
Leverantörsskulder		189 743	355 497
Förskott från kunder		0	5 284
Skatteskulder		22 940	22 940
Övriga skulder		0	2 605
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	497 068	244 184
Summa kortfristiga skulder		29 182 660	29 572 103
Summa eget kapital och skulder		223 156 291	225 188 736



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat efter finansiella poster	-1 643 002	-760 949
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 822 102	1 822 073
	179 100	1 061 124
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-44 041	52 617
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	79 241	-523 841
Kassaflöde från den löpande verksamheten	214 300	589 900
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-468 684	-468 684
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-468 684	-468 684
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-254 384	121 216
Likvida medel vid årets början	5 325 879	5 204 663
Likvida medel vid årets slut	5 071 495	5 325 879



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5-10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	4 013 376	4 003 320
Hyror, lokaler	196 299	171 260
Hyror, p-platser	5 100	5 100
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-6 790	0
Elavgifter	122 489	333 640
Övriga ersättningar	37 700	51 957
Summa nettoomsättning	4 368 174	4 565 277

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	32 773	166 394
Återbäring Länsförsäkringar	7 763	0
Summa övriga rörelseintäkter	40 536	166 394

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-214 231	0
Reparationer	-300 789	-182 358
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-11 470	-11 470
Försäkringspremier	-70 684	-69 778
Kabel- och digital-TV	-125 949	-124 730
Fastighetsskötsel	0	-316 503
Serviceavtal	-35 102	0
Obligatoriska besiktningar	-125 852	0
Bevakningskostnader	-10 784	0
Snö- och halkbekämpning	-84 573	0
Förbrukningsinventarier	-10 671	0
Vatten	-258 186	-207 936
Fastighetsel	-414 073	-432 468
Uppvärmning	-273 432	-339 347
Sophantering och återvinning	-151 624	-202 442
Förvaltningsarvode drift	-30 101	-45 655
Summa driftskostnader	-2 117 521	-1 932 687



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-366 250	-253 819
Lokalkostnader	-1 000	0
IT-kostnader	-7 319	0
Arvode, yrkesrevisorer	-14 538	-12 475
Övriga förvaltningskostnader	-50 849	0
Kreditupplysningar	-16 151	0
Representation	-2 840	0
Kontorsmateriel	-18 192	0
Bankkostnader	-4 209	0
Övriga externa kostnader	-16 776	-18 857
Summa övriga externa kostnader	-498 123	-285 151

**Not 6 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 793 394	-1 793 394
Avskrivningar tillkommande utgifter	-28 707	-28 679
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 822 102	-1 822 073

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	11 160	9 465
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	2 075	0
Övriga ränteintäkter	32	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 267	9 465

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-1 477 163	-1 317 276
Övriga räntekostnader	-3 881	0
Övriga finansiella kostnader	-1 600	0
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 482 644	-1 317 276



Not 9 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	179 339 448	179 339 448
Mark	47 360 553	47 360 553
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	226 700 001	226 700 001

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-7 173 576	-5 380 182
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-1 793 394	-1 793 394
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 966 970	-7 173 576
Restvärde enligt plan vid årets slut	217 733 031	219 526 425

Varav

Byggnader	170 372 478	172 165 872
Mark	47 360 553	47 360 553

Not 10 Inventarier verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	193 216	193 216
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	193 216	193 216

Akkumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Installationer	-98 122	-69 433
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning installationer	-28 707	-28 679
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-126 819	-98 122
Restvärde enligt plan vid årets slut	66 397	95 104

Varav

Installationer	66 397	95 104
----------------	--------	--------

Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 579	21
Momsfordran	82 999	0
Summa övriga fordringar	85 578	21



Not 12 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	658 864	647 704
Transaktionskonto	4 412 630	4 678 175
Summa kassa och bank	5 071 495	5 325 879

Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	43 939 409	44 408 093
Kortfristig del och amortering av skulder till kreditinstitut	-28 472 909	-28 941 593
Långfristig skuld vid årets slut	15 466 500	15 466 500

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing. skuld	Årets amorteringar	Utg. skuld
SWEDBANK	4,158%	2025-03-28	15 467 000,00	0,00	15 467 000,00
SWEDBANK	2,929%	2025-03-28	13 474 593,00	468 684,00	13 005 909,00
SWEDBANK	3,730%	2026-11-25	15 466 500,00	0,00	15 466 500,00
Summa			44 408 093,00	468 684,00	43 939 409,00

* Aktuella räntesatser per 2024-12-31

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Swedbanks lån om 15 467 000 kr och 13 005 909 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	61 416	59 507
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	9 708	15 686
Upplupna elkostnader	49 956	82 164
Upplupna vattenavgifter	21 474	18 301
Upplupna värmekostnader	27 989	28 893
Upplupna kostnader för renhållning	27 337	16 346
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	355	0
Utbildning	0	10 000
Upplupna revisionsarvoden	13 750	13 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 141	287
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	272 942	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	497 068	244 184



Not 15 Ställda säkerheter**2024-12-31****2023-12-31**

Fastighetsinteckningar

46 400 000

46 400 000

Not 16 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Göteborg

Caroline Wennberg

Felix Bengtsson

Ann Utterbrink

Nada Krstic

Elisabeth Rubin

Christopher Olsson

Marcus Räfteing

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nils Holgersson i Göteborg
Org.nr 769635-0128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nils Holgersson i Göteborg 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 fortlöpa 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.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har skatter och avgifter inte betalats i rätt tid. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för föreningen, utöver dröjsmålsräntor.

Linköping

Datum enligt digital signering

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor

Brf Nils Holgersson

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Nils Holgersson i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860