



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lars Kaggsgatan 45

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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 2016-12-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-03-08 och stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2016-12-16.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Tomträtten Göteborg Kviberg 8:2	2016	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1975

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 9 bostadsrätter om totalt 660 kvm och 1 lokal om 60 kvm.

Byggnadernas totalyta är 720 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Ingemar Åhs	Ordförande
Emilie Holtmon	Sekreterare
Fatima Basic	Kassör

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lennart Victor Lindelöf Revisor R3 Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2020** ● Byte av armatur - Armatur i trapphus, entré/Källaringång, källare samt vind har bytts ut.
Målning källarfasad - Källarfasaden på husets baksida har målats
- 2021** ● Byte av tvättmaskiner - Båda tvättmaskinerna i tvättstugan har bytts ut.
Målning - Tvättstuga och cykelkällare har målats
Rörbyte - Skadade rör i källarutrymmet har bytts ut.
- 2022** ● Takrenovering - Spolning av tak, byte av trasiga takpannor samt målning
- 2023** ● Laddstolpar - Samtliga parkeringsplatser har fått laddstolpar

Planerade underhåll

- 2025** ● Glasbyte, fasadbyte och installation av radiatorer i hyreslokal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes med ca. 10% under 2024 på grund av ökade räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Kontrakt med hyregäst av lokal (Pizzeria) har avslutats och ny hyresgäst har tillkommit under december 2024. Lokalen ska renoveras under 2024/2025 för nyöppning av restaurang i slutet januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	797 954	722 578	661 440	655 545
Resultat efter fin. poster	-438 473	-391 285	-519 139	-388 264
Soliditet (%)	54	55	55	57
Yttre fond	609 439	575 761	696 652	660 526
Taxeringsvärde	12 042 000	12 042 000	12 042 000	11 226 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	863	784	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	58,2	58,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 197	15 373	11 655	11 771
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 398	11 530	11 655	11 771
Sparande per kvm totalyta, kr	87	130	163	162
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	26	36	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	148	137	146
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	177	154	57	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	367	328	230	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,16	1,78	-	-
Räntekänslighet (%)	17,61	19,60	-	-

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 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

Förlust p.g.a avskrivningar på fastigheten, resultat utan avskrivningar inräknat är positivt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	13 352 570	-	-	13 352 570
Fond, yttre underhåll	575 761	-	33 678	609 439
Balanserat resultat	-3 183 268	-391 285	-33 678	-3 608 231
Årets resultat	-391 285	391 285	-438 473	-438 473
Eget kapital	10 353 778	0	-438 473	9 915 305

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 574 553
Årets resultat	-438 473
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-33 678
Totalt	-4 046 704

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 046 704

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	797 954	722 578
Övriga rörelseintäkter	3	2 100	3 213
Summa rörelseintäkter		800 054	725 791
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-372 120	-383 367
Övriga externa kostnader	8	-76 401	-68 849
Personalkostnader	9	-31 540	-34 057
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 084	-485 154
Summa rörelsekostnader		-981 145	-971 427
RÖRELSERESULTAT		-181 091	-245 636
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 428	2 684
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-260 809	-148 334
Summa finansiella poster		-257 381	-145 650
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-438 473	-391 285
ÅRETS RESULTAT		-438 473	-391 285

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	17 839 105	18 306 961
Markanläggningar	12	168 824	187 940
Maskiner och inventarier	13	18 797	32 909
Summa materiella anläggningstillgångar		18 026 726	18 527 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 026 726	18 527 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	21 380
Övriga fordringar	14	278 502	301 745
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	29 600	17 647
Summa kortfristiga fordringar		308 102	340 772
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		308 102	340 772
SUMMA TILLGÅNGAR		18 334 828	18 868 581

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 352 570	13 352 570
Fond för yttre underhåll		609 439	575 761
Summa bundet eget kapital		13 962 009	13 928 331
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 608 231	-3 183 268
Årets resultat		-438 473	-391 285
Summa ansamlad förlust		-4 046 704	-3 574 554
SUMMA EGET KAPITAL		9 915 305	10 353 777
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 964 111	3 877 483
Summa långfristiga skulder		4 964 111	3 877 483
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 242 342	4 424 192
Leverantörsskulder		34 559	32 817
Skatteskulder		43 849	42 818
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	134 662	137 494
Summa kortfristiga skulder		3 455 412	4 637 321
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 334 828	18 868 581

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-181 091	-245 636
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	501 084	485 154
	319 993	239 518
Erhållen ränta	3 428	2 684
Erlagd ränta	-270 512	-150 419
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	52 909	91 784
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 335	-11 950
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 644	-137 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten	70 888	-57 502
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-191 126
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-191 126
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-95 222	-89 852
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-95 222	-89 852
ÅRETS KASSAFLÖDE	-24 335	-338 480
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	271 736	610 216
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	247 401	271 736

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lars Kaggsgatan 45 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 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:

Tvättmaskin	20 %
Byggnad	1 - 6,6 %
Markanläggningar	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	465 912	423 576
Hysesintäkter bostäder	176 652	160 584
Hysesintäkter lokaler	93 168	84 696
Hysesintäkter p-plats	34 868	36 832
Hysesintäkter förråd	14 760	15 052
Dröjsmålsränta	63	0
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	5 732	1 313
Administrativ avgift	490	0
Andrahandsuthyrning	5 736	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	797 954	722 578

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	2 100	3 213
Summa	2 100	3 213

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	6 063
Gårdkostnader	2 423	0
Gemensamma utrymmen	680	0
Förbrukningsmaterial	129	339
Summa	3 232	6 402

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	5 598	2 144
Tak	0	46 956
Summa	5 598	49 100

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EI	18 978	18 660
Uppvärmning	117 466	106 454
Vatten	127 664	110 837
Sophämtning/renhållning	6 572	8 025
Summa	270 680	243 976

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 814	18 956
Tomträttsavgäld	20 388	27 184
Kabel-TV	16 448	15 860
Fastighetsskatt	22 150	21 889
Korr. fastighetsskatt	-190	0
Summa	92 610	83 889

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	124
Revisionsarvoden extern revisor	24 688	22 688
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	254
Föreningskostnader	0	800
Förvaltningsarvode enl avtal	39 632	38 032
Överlåtelsekostnad	8 024	1 838
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	1 290	135
Bostadsrätterna Sverige	0	4 190
Summa	76 401	68 849

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	24 000	25 916
Arbetsgivaravgifter	7 540	8 141
Summa	31 540	34 057

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	260 809	148 299
Övriga finansiella kostnader	0	35
Summa	260 809	148 334

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 465 415	21 465 415
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 465 415	21 465 415
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 158 454	-2 690 598
Årets avskrivning	-467 856	-467 856
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 626 310	-3 158 454
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 839 105	18 306 961
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 317 000	7 317 000
Taxeringsvärde mark	4 725 000	4 725 000
Summa	12 042 000	12 042 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	191 126	0
Årets inköp	0	191 126
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	191 126	191 126
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 186	0
Årets avskrivning	-19 116	-3 186
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 302	-3 186
Utgående restvärde enligt plan	168 824	187 940

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 531	70 531
Utgående anskaffningsvärde	70 531	70 531
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-37 622	-23 510
Avskrivningar	-14 112	-14 112
Utgående avskrivning	-51 734	-37 622
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	18 797	32 909

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	31 101	30 009
Transaktionskonto	104 805	71 435
Borgo räntekonto	142 596	200 300
Summa	278 502	301 745

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 190	0
Förutbet försäkr premier	14 482	13 535
Förutbet kabel-TV	4 132	4 112
Förutbet tomträtt	6 796	0
Summa	29 600	17 647

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-02-17	2,21 %	1 937 250	1 958 250
Nordea	2024-03-20	1,57 %	Löst	3 230 820
Nordea	2026-12-16	3,16 %	1 140 000	1 152 000
Nordea	2027-03-17	2,31 %	1 940 233	1 960 605
Nordea Hypotek AB	2025-03-20	3,25 %	3 188 970	
Summa			8 206 453	8 301 675
Varav kortfristig del			3 242 342	4 424 192

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 939 593 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	441
Uppl kostn el	1 946	1 848
Uppl kostnad Värme	14 679	15 380
Uppl kostn räntor	8 806	18 509
Uppl kostn vatten	10 786	9 330
Uppl kostnad Sophämtning	574	0
Uppl kostnad arvoden	24 000	24 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 540	7 540
Förutbet hyror/avgifter	66 331	60 446
Summa	134 662	137 494

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 660 000	8 660 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
Inga avgiftsändringar för 2025. Renovering av lokal kommer pågå i Januari 2025 där hyresgäst står för majoriteten av renovering och föreningen för fasadrenovering, glasbyte samt installation av radiatorer.

Underskrifter

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

Göteborg

Christian Ingemar Åhs
Ordförande

Fatima Basic
Kassör

Nathalie Hanna
Sekreterare

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

Lennart Victor Lindelöf
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 16:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 08:47

DOCUMENT ID:

B1-gcL BG01e

ENVELOPE ID:

B1ly5USfR1e-B1-gcL BG01e

DOCUMENT NAME:

Brf Lars Kaggsgatan 45, 769633-5608 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FATIMA BASIC fatima.basic_aki@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 17:21 08.04.2025 17:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.31
2. Nathalie Hanna nathalie_madrid98@hotmail.se	Signed Authenticated	08.04.2025 20:01 08.04.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.189
3. Christian Ingemar Åhs christian.ahs@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 16:01 15.04.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 91.128.203.178
4. Lennart Victor Lindelöf victor.lindelof@r3gbg.se	Signed Authenticated	15.04.2025 16:10 15.04.2025 16:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.186.130

* 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 Lars Kaggsgatan 45
Org.nr. 769633-5608

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Lars Kaggsgatan 45 för år 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 upphöra med 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. Risken 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 BRF Lars Kaggsgatan 45 för år 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 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Victor Lindelöf

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 16:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 08.04.2025 08:47

DOCUMENT ID:

rye5UBzAkx

ENVELOPE ID:

H1J58SzAkl-rye5UBzAkx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 BRF Lars Kaggsgatan.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lennart Victor Lindelöf	 Signed	15.04.2025 16:08	eID	Swedish BankID
victor.lindelof@r3gbg.se	Authenticated	15.04.2025 16:08	Low	IP: 195.178.186.130

* 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