



Välkommen till årsredovisningen för Brf Cirrus i Göteborg

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. 18

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Göteborg .

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-04-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-05-21 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
BISKOPSGÅRDEN 126:1	2019	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg och Partner .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 3 859 kvm. Byggnadernas totalyta är 3859 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maya Abdullah	Ordförande
Didrik Johan Forsberg	Ledamot
Badih Nayef Abdulkader	Ledamot
Seada Pilipovic	Ledamot

Valberedning

Soi Ho

Anna Kandil

Firmateckning

Två i förening

Revisorer

Anna Christiansson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023 och är aktuell.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● 5 Års-besiktning
- 2022 ● Kameror i garage och förbättrat skydd mot inbrott
Upprättande av underhållsplan
- 2021 ● Installation av rökluckor
Inköp av systematiskt brandskyddsarbete i allmänna utrymmen
Installation av laddplatser i garage

Planerade underhåll

- 2025 ● OVK och rensning av ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighets förvaltning	SBC
Elhandel	EON
Elnät	Göteborg Energi
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Hissavtal	Vinga hiss
Digital Tv, Bredband	Tele2

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Biskopsgården ga:19, med en andel på 20.1%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggning för förvaltning av gemensam genomfarts väg..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes avgiften med 35% från januari 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-12-01 med -4%.

Förändringar i avtal

Bytt förvaltare till SBC.

Bytt underhåll och jour för hiss till Vinga hiss.

Tecknat avtal med Kiwa för årlig hiss inspektion.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 85 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 677 010	3 359 755	2 844 955	2 699 341
Resultat efter fin. poster	-500 677	-936 586	-1 135 985	-1 288 017
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	1 748 000	1 279 000	810 000	540 000
Taxeringsvärde	79 548 000	79 548 000	79 548 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 134	843	711	687
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94	89	92	73
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 628	12 783	12 938	13 092
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 628	12 783	12 938	13 092
Sparande per kvm totalyta, kr	308	155	143	101
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	27	36	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	69	62	67
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	40	28	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	139	108	126	128
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,53	2,47	-	-
Räntekänslighet (%)	11,4	-	-	-

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 1 398 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

Föreningen går under 2024 med negativt resultat om 500677 kr. Av dessa utgör avskrivningar 1689536 kr vilka inte påverkar föreningens likviditet.

Trots det negativa resultat är föreningens kassaflöde positivt med 755119kr och föreningen har amorterat 596973 kr under året. Styrelsen ser varje år över föreningens intäkter vid budgetarbetet för att vidmakthålla föreningens ekonomi i gott skick.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	132 720 000	-	-	132 720 000
Fond, yttre underhåll	1 279 000	-	469 000	1 748 000
Balanserat resultat	-4 589 895	-936 586	-469 000	-5 995 481
Årets resultat	-936 586	936 586	-500 677	-500 677
Eget kapital	128 472 519	0	-500 677	127 971 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 526 481
Årets resultat	-500 677
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-469 000
Totalt	-6 496 158
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-6 496 158

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	4 677 010	3 479 619
Övriga rörelseintäkter	3	26 275	169 944
Summa rörelseintäkter		4 703 285	3 649 563
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 416 800	-1 091 069
Övriga externa kostnader	8	-270 669	-496 478
Personalkostnader	9	-102 506	-82 992
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 689 536	-1 689 531
Summa rörelsekostnader		-3 479 510	-3 360 070
RÖRELSERESULTAT		1 223 775	289 493
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 571	496
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 733 022	-1 226 575
Summa finansiella poster		-1 724 451	-1 226 079
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-500 677	-936 586
ÅRETS RESULTAT		-500 677	-936 586

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	175 304 536	176 983 967
Maskiner och inventarier	12	74 114	84 219
Summa materiella anläggningstillgångar		175 378 650	177 068 186
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag		295 556	295 556
Summa finansiella anläggningstillgångar		295 556	295 556
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		175 674 206	177 363 742
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		36 852	92 703
Övriga fordringar	13	1 577 481	11 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	80 182	146 317
Summa kortfristiga fordringar		1 694 515	250 676
Kassa och bank			
Kassa och bank		69 579	887 125
Summa kassa och bank		69 579	887 125
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 764 094	1 137 801
SUMMA TILLGÅNGAR		177 438 300	178 501 543

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 720 000	132 720 000
Fond för yttre underhåll		1 748 000	1 279 000
Summa bundet eget kapital		134 468 000	133 999 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 995 481	-4 589 895
Årets resultat		-500 677	-936 586
Summa ansamlad förlust		-6 496 158	-5 526 481
SUMMA EGET KAPITAL		127 971 842	128 472 519
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	32 071 917	32 556 053
Summa långfristiga skulder		32 071 917	32 556 053
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 660 029	16 772 830
Leverantörsskulder		102 593	48 170
Skatteskulder		11 480	11 480
Övriga kortfristiga skulder		12 028	17 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	608 411	623 453
Summa kortfristiga skulder		17 394 541	17 472 972
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 438 300	178 501 543

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 223 775	289 493
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 689 536	1 689 531
	2 913 311	1 979 024
Erhållen ränta	8 571	496
Erlagd ränta	-1 749 282	-1 076 422
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 172 600	903 098
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	128 826	-88 544
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 630	89 867
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 352 056	904 422
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-596 937	-596 937
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-596 937	-596 937
ÅRETS KASSAFLÖDE	755 119	307 485
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	887 125	579 640
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 642 244	887 125

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Cirrus i Göteborg 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 bredband, 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 - 4 %
Laddboxar	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

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	4 277 895	3 159 390
Hysesintäkter garage, moms	206 016	202 020
Hysesintäkter övr objekt, moms	34 188	0
Bredband	97 334	96 480
Vatten, moms	-909	-1 655
Varmvatten, moms	1 136	0
Elintäkter laddstolpe moms	9 880	0
Gemensamhetslokal	1 400	2 800
Övernattnings-/gästlägenhet	8 200	8 800
Påminnelseavgift	720	720
Pantsättningsavgift	4 207	7 224
Överlåtelseavgift	5 612	3 834
Vidarefakturerade kostnader	31 281	0
Öres- och kronutjämning	50	6
Summa	4 677 010	3 479 619

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	26 275	169 944
Summa	26 275	169 944

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	95 000	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	10 108	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	634	14 784
Städning enligt avtal	21 876	0
Städning utöver avtal	0	1 044
Besiktningar	87 981	6 613
Hissbesiktning	13 672	4 706
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	2 563
Brandskydd	35 051	34 144
Gemensamma utrymmen	126	0
Garage/parkering	1 359	0
Snöröjning/sandning	40 974	60 672
Serviceavtal	15 315	8 798
Förbrukningsmaterial	3 770	18 195
Summa	325 865	151 518

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	2 616	0
Huskropp utvändigt	0	37 121
Installationer	0	8 087
Bostadsrättslägenheter	27 801	10 950
Trapphus/port/entr	25 277	3 481
Dörrar och lås/porttele	14 322	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	-2 430
VVS	8 990	0
Elinstallationer	1 137	0
Hissar	47 915	16 394
Tak	55 019	0
Garage/parkering	10 493	0
Skador/klotter/skadegörelse	53 042	10 128
Summa	246 612	83 731

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	77 645	104 263
Uppvärmning	306 357	265 784
Vatten	152 604	155 554
Sophämtning/renhållning	126 464	154 968
Summa	663 071	680 570

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	46 642	41 556
Bredband	123 130	122 215
Fastighetsskatt	11 480	11 480
Summa	181 252	175 251

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	3 500	4 800
Inkassokostnader	1 038	207
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	9	0
Revisionsarvoden extern revisor	6 250	20 000
Styrelseomkostnader	2 109	0
Föreningskostnader	2 631	0
Förvaltningsarvode enl avtal	203 478	376 097
Överlåtelsekostnad	7 451	5 147
Pantsättningskostnad	7 739	7 224
Övriga förvaltningsarvoden	0	7 004
Korttidsinventarier	652	0
Administration	21 573	3 932
Konsultkostnader	6 875	60 000
Vidarefakturerade kostnader	0	2 244
Föreningsavgifter	6 420	6 420
Övriga externa kostnader	945	3 403
Summa	270 669	496 478

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 000	63 150
Arbetsgivaravgifter	24 506	19 842
Summa	102 506	82 992

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 732 779	1 226 569
Dröjsmålsränta	0	7
Kostnadsränta skatter och avgifter	243	0
Summa	1 733 022	1 226 575

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	184 626 500	184 626 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	184 626 500	184 626 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 642 533	-5 963 108
Årets avskrivning	-1 679 431	-1 679 425
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 321 964	-7 642 533
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	175 304 536	176 983 967
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>64 667 613</i>	<i>64 667 613</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	68 148 000	68 148 000
Taxeringsvärde mark	11 400 000	11 400 000
Summa	79 548 000	79 548 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 063	101 063
Utgående anskaffningsvärde	101 063	101 063
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 844	-6 738
Avskrivningar	-10 105	-10 106
Utgående avskrivning	-26 949	-16 844
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 114	84 219

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 816	11 656
Transaktionskonto	514 370	0
Borgo räntekonto	1 058 295	0
Summa	1 577 481	11 656

NOT 14, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
GBG Fjädermolnet AB *	295 556	295 556
*ägs till 100% av Brf Cirrus		
Summa	295 556	295 556

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	33 024	0
Förutbet försäkr premier	15 984	14 666
Förutbet kabel-TV	6 074	30 857
Förutbet bredband	25 100	350
Förutbet förvaltning	0	94 024
Övr förutb kostn uppl int	0	6 420
Summa	80 182	146 317

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-05-25	4,01 %	16 280 160	16 497 228
Swedbank	2026-05-25	3,87 %	16 225 893	16 442 961
Swedbank	2025-02-28	3,24 %	16 225 893	16 388 694
Summa			48 731 946	49 328 883
Varav kortfristig del			16 660 029	16 772 830

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 475 926 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	396	0
Uppl kostn el	9 325	20 067
Uppl kostnad Värme	37 987	38 529
Uppl kostn räntor	165 626	201 262
Uppl kostn vatten	14 672	11 545
Uppl kostnad Sophämtning	8 695	0
Uppl ränta bokslut	0	-19 376
Förutbet hyror/avgifter	371 710	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	351 564
Övriga uppl kostn och förutb int	0	4 862
Beräkn arvode revision	0	15 000
Summa	608 411	623 453

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 096 500	52 096 500

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Maya Abdullah
Ordförande

Didrik Johan Forsberg
Ledamot

Badih Nayef Abdulkader
Ledamot

Seada Pilipovic
Ledamot

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

KPMG AB
Anna Christiansson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 12:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 13:16

DOCUMENT ID:

HJfxGhH8Jlg

ENVELOPE ID:

BJxfnrLyel-HJfxGhH8Jlg

DOCUMENT NAME:

Brf Cirrus i Göteborg, 769634-4667 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BADIH NAYEF ABDULKADER badi.nayef@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 14:39 23.04.2025 14:38	eID Low	Swedish BankID IP: 82.196.102.6
2. MAYA ABDULLAH ma-je@live.se	Signed Authenticated	24.04.2025 01:01 24.04.2025 00:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.2.17
3. Didrik Johan Forsberg didrikforsberg@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 13:15 24.04.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
4. SEADA PILIPOVIC saida.pilipovic@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:22 23.04.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.2.86
5. ANNA CHRISTIANSSON anna.christiansson@kpmg.se	Signed Authenticated	30.04.2025 12:58 30.04.2025 12:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.175.160

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Cirrus i Göteborg, org. nr 769634-4667

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Cirrus i Göteborg för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 utvärderar, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Cirrus i Göteborg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den

KPMG AB

Anna Christiansson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 12:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 13:16

DOCUMENT ID:

SyZznBLkex

ENVELOPE ID:

SyxeMhHIJge-SyZznBLkex

DOCUMENT NAME:

RB Brf Cirrus i Göteborg.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA CHRISTIANSSON	 Signed	30.04.2025 12:58	eID	Swedish BankID
anna.christiansson@kpmg.se	Authenticated	30.04.2025 12:57	Low	IP: 83.191.175.160

* 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