

Årsredovisning 2024

Brf Älvegården

769627-0250



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älvegården

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. 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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-02-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-27 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
Brf Älvegården Lilleby 6:36	2014	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 1 hyreslägenhet om 70 kvm och 31 bostadsrätter om 2 045 kvm. Byggnadernas totalyta är 2115 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cim Westlund	Ordförande
Anneli Segråm	Styrelseledamot
Angela Hübinette	Styrelseledamot
Anna Maria Amnéus Fritzsche	Styrelseledamot
Daniel Da Silva Alves	Styrelseledamot
Majbrit Ullaeus	Styrelseledamot
Monika Horvat	Suppleant
Simon Rosebrink	Suppleant

Valberedning

Maria Ericsson

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024

●

Byte av 6 st värmapannor
Eneegideklaration
- 2023

●

Byte av 2 st värmepannor
Installation IMD
- 2022

●

Omfogning av fasader
- 2021

●

Underhållsspolning av avlopp utfört av Cleanpipe

Planerade underhåll

- 2025

●

Rensning och rengöring av frånluftsystem och fläktsnäckor
OVK

Avtal med leverantörer

El	E-ON
El-stolpar	Monta
Fastighetsservice	Express bygg och fastighet
IMD	Techam IMD system och tjänster
rörmokare/värme	Björlanda VVS& Fastighetsservice
Underhållsspolning	Cleanpipe
Värmepannor	VVS i Väst
Brand och skydd service	Presto

Övrig verksamhetsinformation

Lekplatsbesikning är gjord.
Föreningen har haft en städdag

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bundit om ett av tre lån
Avgiftshöjning med 5 % på bostadsrätterna
Höjning med 3% av hyresrätt
Avslutat föreningens Bankgiro

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal
Bytt från easycharging till Monta för elbilsladdning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 921 278	1 768 145	1 669 579	1 530 072
Resultat efter fin. poster	-473 149	-339 388	-1 033 475	-6 694
Soliditet (%)	81	81	81	81
Yttre fond	263 732	156 000	850 459	703 542
Taxeringsvärde	52 000 000	52 000 000	52 000 000	47 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	830	790	746	669,
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4	87,6	91,2	89,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 016	4 750	4 976	5 041
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 850	4 593	4 811	4 874
Sparande per kvm totalyta, kr	355	96	243	225
Elkostnad per kvm totalyta, kr	59	86	145	91
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	33	30	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	94	119	175	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	2,04	1,31	1,88
Räntekänslighet (%)	5,97	6,01	6,67	7,53

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 el, vatten och värme (totalt 301 380 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
De löpande kostnaderna blev dyrare än vad vi förutspådde.
Dock har föreningen ett mycket gott sparandenyckeltal; 355 kr/ kvm.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	46 576 618	-	-	46 576 618
Upplåtelseavgifter	1 330 909	-	-	1 330 909
Fond, yttre underhåll	156 000	-	107 732	263 732
Balanserat resultat	-2 490 240	-339 388	-107 732	-2 937 360
Årets resultat	-339 388	339 388	-473 149	-473 149
Eget kapital	45 233 899	0	-473 149	44 760 749

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-2 937 360
Årets resultat	-473 149
Totalt	-3 410 510
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	519 552
Att från yttre fond i anspråk ta	-731 800
Balanseras i ny räkning	-3 198 262
	-3 410 510

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	1 921 278	1 768 145
Övriga rörelseintäkter	3	-5	76 306
Summa rörelseintäkter		1 921 273	1 844 452
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 409 731	-1 258 576
Övriga externa kostnader	9	-141 076	-123 497
Personalkostnader	10	-112 361	-112 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-493 224	-493 224
Summa rörelsekostnader		-2 156 392	-1 987 661
RÖRELSERESULTAT		-235 119	-143 209
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 666	9 867
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-254 696	-206 046
Summa finansiella poster		-238 030	-196 179
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-473 149	-339 388
ÅRETS RESULTAT		-473 149	-339 388

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	53 829 257	54 301 445
Maskiner och inventarier	13	146 572	167 608
Summa materiella anläggningstillgångar		53 975 829	54 469 053
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		53 975 829	54 469 053
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 444	10 622
Övriga fordringar	14	1 434 472	936 635
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	133 655	92 925
Summa kortfristiga fordringar		1 572 571	1 040 182
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	7 660
Summa kassa och bank		0	7 660
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 572 571	1 047 842
SUMMA TILLGÅNGAR		55 548 400	55 516 895

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 907 527	47 907 527
Fond för yttre underhåll		263 732	156 000
Summa bundet eget kapital		48 171 259	48 063 527
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 937 360	-2 490 240
Årets resultat		-473 149	-339 388
Summa fritt eget kapital		-3 410 510	-2 829 628
SUMMA EGET KAPITAL		44 760 749	45 233 899
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 880 651	6 059 000
Summa långfristiga skulder		6 880 651	6 059 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 376 900	3 654 976
Leverantörsskulder		81 562	143 936
Skatteskulder		103 008	99 456
Övriga kortfristiga skulder		6 430	-1 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	339 100	326 883
Summa kortfristiga skulder		3 907 000	4 223 996
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 548 400	55 516 895

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-235 119	-143 209
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	493 224	493 224
	258 105	350 015
Erhållen ränta	14 155	9 867
Erlagd ränta	-245 094	-200 835
Erhållen utdelning	2 511	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	29 677	159 047
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 658	-82 572
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-48 522	-2 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 187	73 719
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	797 116	0
Amortering av lån	-253 541	-461 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	543 575	-461 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	539 388	-387 281
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	880 204	1 267 485
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 419 591	880 204

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för , el, 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 %
Maskiner och inventarier	5 - 20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

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	1 415 640	1 348 344
Hysesintäkter, bostäder	115 178	112 368
Hysesintäkter, p-platser	9 600	9 600
Övriga intäkter	35 439	9 325
Vatten	77 054	14 393
El	45 687	274 115
Värme	222 680	0
Summa	1 921 278	1 768 145

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	-4
Elprisstöd	0	62 999
Övriga intäkter	0	12 900
Övriga rörelseintäkter	0	411
Summa	-5	76 306

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	13 338
Besiktning och service	64 438	2 540
Trädgårdsarbete	2 635	1 989
Övrigt	78 802	64 427
Snöskottning	127 865	67 275
Summa	273 740	149 569

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	20 213
Bostäder VVS	0	34 050
Dörrar och lås/porttele	0	1 375
VA	14 563	221 783
Värme	0	330 050
El	2 945	0
Fönster	0	6 260
Försäkringsärende/vattenskada	0	3 275
Summa	17 508	617 006

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	48 268
Värme	731 800	0
Summa	731 800	48 268

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	125 165	181 659
Vatten	73 462	70 254
Sophämtning	64 083	54 748
Summa	262 710	306 661

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	42 432	37 508
Bredband	29 381	48 716
Fastighetsskatt	52 160	50 848
Summa	123 973	137 072

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	848	4 404
Övriga förvaltningskostnader	45 228	25 500
Juridiska kostnader	0	1 688
Revisionsarvoden	22 500	21 375
Ekonomisk förvaltning	72 500	70 531
Summa	141 076	123 497

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 500	85 500
Sociala avgifter	26 861	26 864
Summa	112 361	112 364

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	244 027	203 196
Övriga räntekostnader	1 869	2 850
Övriga finansiella kostn	8 800	0
Summa	254 696	206 046

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	59 023 317	59 023 317
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 023 317	59 023 317
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 721 872	-4 249 684
Årets avskrivning	-472 188	-472 188
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 194 060	-4 721 872
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 829 257	54 301 445
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 804 663</i>	<i>11 804 663</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	52 000 000	52 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	276 690	276 690
Utgående anskaffningsvärde	276 690	276 690
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-109 082	-88 046
Avskrivningar	-21 036	-21 036
Utgående avskrivning	-130 118	-109 082
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	146 572	167 608

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 726	64 091
Övriga fordringar	155	0
Summa	14 881	64 091

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 897	21 326
Uppvärmning	29 981	0
Försäkringspremier	49 461	46 006
Bredband	8 072	6 224
Förvaltning	20 244	19 369
Summa	133 655	92 925

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-01-30	4,13 %	2 784 000	2 864 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,57 %	3 275 000	3 365 000
Stadshypotek	2024-09-01	1,01 %		3 484 976
Stadshypotek	2027-01-30	3,96 %	713 575	
Stadshypotek	2027-09-01	2,96 %	3 484 976	
Summa			10 257 551	9 713 976
Varav kortfristig del			3 376 900	3 654 976

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 298 051 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 100	4 837
El	22 404	36 945
Utgiftsräntor	27 480	17 878
Vatten	6 744	5 922
Löner	85 500	85 500
Sociala avgifter	26 867	26 867
Förutbetalda avgifter/hyror	132 005	128 934
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	339 100	326 883

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 485 000	33 485 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från 1/1 2025 med 2% i avgiftshöjning Från 1/1 2025 med 2% i hyreshöjning Rensning och rengöring av frånluftsystem och fläktsnäckor

Underskrifter

Ort och datum

Cim Westlund
Ordförande

Anneli Segram
Styrelseledamot

Angela Hübinette
Styrelseledamot

Anna Maria Amnéus Fritzsche
Styrelseledamot

Daniel Da Silva Alves
Styrelseledamot

Majbrit Ullaeus
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 07:03

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 02.04.2025 12:18

DOCUMENT ID:

ByZP-y5cpJe

ENVELOPE ID:

HkZ8bycc6kg-ByZP-y5cpJe

DOCUMENT NAME:

Brf Älvegården, 769627-0250 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DANIEL DA SILVA ALVES danielalves-13@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 12:42 02.04.2025 12:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.103.206.130
2. MAJBRIIT BAEKKELUND ULLAEUS m.ullaeus@live.se	Signed Authenticated	02.04.2025 16:55 02.04.2025 16:53	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.218
3. CIM WESTLUND cim.westlund@outlook.com	Signed Authenticated	02.04.2025 18:48 02.04.2025 18:40	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.75.51
4. ANNELI SEGRAM segram68@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 18:58 02.04.2025 18:53	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.32.155
5. Anna Maria Amnéus Fritzsche anna.fritzsche@telia.com	Signed Authenticated	02.04.2025 19:03 02.04.2025 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.97
6. ANGELA WIOLA HÜBINETTE angelixxen@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:44 04.04.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.254.10
7. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	07.04.2025 07:03 07.04.2025 07:02	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Älvegården, org.nr. 769627-0250

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Älvegården för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 07:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2025 12:18

DOCUMENT ID:

rkDZyc5aJx

ENVELOPE ID:

SJg8W1ccp1x-rkDZyc5aJx

DOCUMENT NAME:

RB Älvegården 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	07.04.2025 07:04	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	07.04.2025 07:03	Low	IP: 158.174.125.18

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed