

Årsredovisning

för

Brf Nordosten

769611-5760

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Brf Nordosten får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-10-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-02-17 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-03 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter från föreningens medlemmar.

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Mats Jonasson	Ordförande
Bodil Liedman	Ledamot
Ulla Berg	Ledamot
Per Helm	Ledamot
Lena Håkansson	Ledamot
Ylva Rossing	Suppleant
Daniele Cassani	Suppleant
Mikael Pousette	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma avgår eller löper mandatperioden ut för följande personer: Bodil Liedman, Mats Jonasson, Ylva Rossing Daniele Cassani samt Mikael Pousette.

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.

Valberedning

Annette Jonasson

Revisor

Förenade Revisorer i Göteborg AB

Per Gillmert

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Olivedal 5:24	2006	Göteborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen. Fastigheterna bebyggdes 1967 och består av 3 stycken flerbostadshus. Fastighetens värdeår är 1967-1968.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 18 746 kvadratmeter, varav 14 780 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 3 966 kvadratmeter utgör lokalyta.

Föreningen upplåter vid årets slut 205 lägenheter med bostadsrätt samt 21 lägenheter och 4 lokaler med hyresrätt.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Lägenhetshotell Slottskogens vandrarhem	357 kvm
Lager	109 kvm
Kontor/lager	52 kvm
Student/forskarbostäder, Gbgs universitet	960 kvm

Föreningen är momsregistrerad avseende försäljning av laddstolpsel och frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Föreningen är medlem i Fridhem-Johannedal Samfällighetsförening och Vegastadens Sopsug Samfällighetsförening.

Föreningens andel är 35,84%. Samfälligheten förvaltar mark- och garageytor/sopsug.

Byggnadens tekniska status

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig från 2018 till och med 2047.

Utfört underhåll under 2024

Byggt om föreningslokalen på Nordostpassagen 33 till lägenhet

Ventilationsarbeten - Ny frånluftsfläkt Vegagatan 13 samt nytt luftbehandlingsaggregat Nordostpassagen 14

Utbyte av hissarnas kommunikationsteknik

Uppgradering av porttelefonerna

Spolning av avloppsstammarna

Planering av lokalen på Vegagatan 9

Förvaltning

Internetleverantör

Fastighetsskötsel, tekn.förvaltning och städning

Akuta åtgärder på jourtid

Service hissar

Ekonomisk förvaltning

Elleverantör

Ownit / Tele2

Optimal Service Väst AB

Låsinvest

Vinga Hiss

Primär fastighetsförvaltning AB

Gbgs Energi / Din El

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	320
Antal medlemmar vid årets slut	323

Under verksamhetsåret har 23 (21) lägenhetsöverlåtelse genom försäljning ägt rum.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgift av pantsättaren.

Föreningens avgifter som ej går att välja bort är:

- årsavgift (som inkluderar värme, vatten, kabel-TV, bredband)

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	16 322	16 031	15 963	15 892
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 413	-410	-1 627	2 392
Resultat efter påverkan fond (tkr)	-5 437	-4 410	-1 137	-1 608
Soliditet (%)	61,1	61,0	58,8	56,3
Årsavgift kr/kvm upplåten med BR	752	738	747	747
Årsavgifternas andel av total intäkt (%)*	60	61	0	0
Skuldsättning kr/kvm upplåten med BR	10 671	11 050	11 739	12 958
Skuldsättning kr/kvm*	7 464	8 770	0	0
Sparande kr/kvm*	60	148	0	0
Räntekänslighet (%)*	14	15	0	0
Energikostnad kr/kvm*	167	170	0	0

* Tillkommande nyckeltal enligt nya redovisningsregler från 2023 därav inga värden för tidigare år.

Förklaringar till ovan nyckeltal:

Med årsavgift avses samtliga avgifter som är tvungna avgifter för medlemmarna

Soliditet - Eget kapital dividerat med balansomsättning

Skuldsättning - Total räntebärande skuld dividerat med total yta

Sparande - Årets resultat utan avskrivningar och underhållsåtgärder dividerat med total yta

Räntekänslighet - Räntehöjning om 1% räntebärande skulder dividerat med föreningens årsavgifter

Energikostnad - Kostnader för el, värme och vatten (inkl avlopp & dagvatten) dividerat med total yta

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen visar ett negativt resultat. Detta beror till största delen på föreningens avskrivningar.

Under året har planerat underhåll utförts med 1 976 000, vilket har ianspråktagits från fond.

Föreningen har haft vattenskador som de inväntar försäkringsersättning för.

Med hänsyn tagen till årets amortering om 6 000 000 kr är kassaflödet positivt.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	208 059 507	57 547 265	12 906 668	-44 630 171	-409 521	233 473 748
Avs. fond enl stadgar			4 000 000	-4 000 000		0
Ianspråktagande fond			-625 000	625 000		0
Balanseras i ny räkning				-409 521	409 521	0
Årets resultat					-3 413 056	-3 413 056
Belopp vid årets utgång	208 059 507	57 547 265	16 281 668	-48 414 692	-3 413 056	230 060 692

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-48 414 692
årets förlust	-3 413 056
	-51 827 748
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	4 000 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-1 976 000
i ny räkning överföres	-53 851 748
	-51 827 748

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	16 322 447	16 031 425
Övriga rörelseintäkter	3	185 808	238 320
Summa rörelseintäkter		16 508 255	16 269 745
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4	-13 667 051	-11 250 893
Övriga externa kostnader	5	-577 682	-747 846
Personalkostnader		-307 644	-323 412
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 562 528	-2 562 528
Summa rörelsekostnader		-17 114 905	-14 884 679
Rörelseresultat		-606 650	1 385 066
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240 377	153 267
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 046 783	-1 947 854
Summa finansiella poster		-2 806 406	-1 794 587
Resultat efter finansiella poster		-3 413 056	-409 521
Resultat före skatt		-3 413 056	-409 521
Årets resultat		-3 413 056	-409 521

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 11	356 086 985	358 649 513
Pågående nyanläggningar	7	994 918	0
Summa materiella anläggningstillgångar		357 081 903	358 649 513
Summa anläggningstillgångar		357 081 903	358 649 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		52 808	17 978
Övriga fordringar	8	7 623 741	13 903 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 074 290	1 070 143
Summa kortfristiga fordringar		8 750 839	14 991 485
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 067 223	9 363 551
Summa kassa och bank		9 067 223	9 363 551
Summa omsättningstillgångar		17 818 062	24 355 036
SUMMA TILLGÅNGAR		374 899 965	383 004 549

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		265 606 772	265 606 772
Fond för yttre underhåll	9	16 281 668	12 906 668
Summa bundet eget kapital		281 888 440	278 513 440
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-48 414 692	-44 630 171
Årets resultat		-3 413 056	-409 521
Summa fritt eget kapital		-51 827 748	-45 039 692
Summa eget kapital		230 060 692	233 473 748
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	101 477 175	85 900 000
Summa långfristiga skulder		101 477 175	85 900 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	38 450 000	60 027 175
Leverantörsskulder		1 377 492	972 420
Skatteskulder		42 296	33 030
Övriga skulder		83 238	75 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 409 072	2 522 625
Summa kortfristiga skulder		43 362 098	63 630 801
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		374 899 965	383 004 549

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-606 650	1 385 066
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 562 528	2 562 528
Erhållen ränta	296 747	90 947
Betald ränta	-2 963 231	-1 686 974

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-710 606 2 351 567

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-34 830	3 016
Förändring av kortfristiga fordringar	6 219 106	-6 313 896
Förändring av leverantörsskulder	405 072	-955 460
Förändring av kortfristiga skulder	819 849	-45 510

Kassaflöde från den löpande verksamheten

6 698 591 -4 960 283

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-994 918	0
--	----------	---

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-994 918 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-6 000 000	-6 450 000
Nyupplåtelse	0	10 600 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-6 000 000 4 150 000

Årets kassaflöde

-296 327 -810 283

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	9 363 551	10 173 834
--------------------------------	-----------	------------

Likvida medel vid årets slut

9 067 224 9 363 551

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Arvoden till styrelsen betalas ut i enlighet med beslut på stämma.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr/lgh, dock blir avgiften högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristig skuld.

Anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	Linjär plan 1 %	Slutår 2113
Förbättringar	Linjär plan 1 %	Slutår 2113
Lägenheter	Linjär plan 1,04 %	Slutår 2113-2114
Tvättstuga lokalanp.	Linjär plan 20 %	Avskrivet
Laddstolpar	Linjär plan 10 %	Slutår 2029
Laddstolpar	Linjär plan 10 %	Slutår 2032

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	9 854 928	9 752 565
Hyror bostäder	2 028 615	2 060 457
Hyror lokaler	3 064 119	2 838 579
Hyror garage och parkeringsplatser	1 231 532	1 268 680
Laddstolpar el	143 253	111 144
	16 322 447	16 031 425

Not 3 Övriga intäkter

	2024	2023
Avgift andrahandsuthyrning	70 194	66 062
Påminnelseavgifter	6 100	5 860
Försäkringsersättningar	66 602	162 329
Övriga rörelseintäkter	42 913	4 068
	185 809	238 319

Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel/städning	1 902 329	1 617 542
Serviceavtal	126 841	101 745
Löpande underhåll	2 194 870	2 324 995
Planerat underhåll	1 976 481	625 132
El	523 084	457 386
Värme	1 903 924	1 697 169
Vatten	699 876	666 161
Avfallshantering	43 583	50 894
Försäkring	225 893	202 114
Samfällighetsavgift	2 908 797	2 381 221
Kabel-TV/bredband	440 700	429 998
Fastighetsskatt/avgift	676 237	666 971
Brandskydd / Övrig tillsyn	44 437	29 565
	13 667 052	11 250 893

Not 5 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Tele-och datakommunikation	10 193	29 235
Föreningskostnader	13 755	7 043
Revisionsarvode	32 050	29 187
Ekonomisk förvaltning	291 665	276 768
Förvaltningsarvode övrigt	19 215	18 583
Administration	19 709	28 089
Konsultarvode	5 938	117 694
Medlemsavgifter	16 709	16 709
Juridiska åtgärder	110 833	0
Kostnad för nyupplåtelse	0	206 981
Övriga externa kostnader	57 614	17 556
	577 681	747 845

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	388 225 197	388 225 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	388 225 197	388 225 197
Ingående avskrivningar	-29 575 684	-27 013 156
Årets avskrivningar	-2 562 528	-2 562 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 138 212	-29 575 684
Utgående redovisat värde	356 086 985	358 649 513
I ackumulerade anskaffningsvärden ingår mark med	134 207 360	134 207 360
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnader	191 604 000	191 604 000
Taxeringsvärde mark	246 001 000	246 001 000
	437 605 000	437 605 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Taxeringsvärde bostäder	417 000 000	417 000 000
Taxeringsvärde lokaler	20 605 000	20 605 000
	437 605 000	437 605 000

Not 7 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnation ny lägenhet	994 918	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	994 918	0
Utgående redovisat värde	994 918	0

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 397	34 980
Fordran Fridhem-Johannedal	7 465 656	7 736 401
Fordran Vega sopsug	153 688	131 983
Handelsbanken	0	6 000 000
	7 623 741	13 903 364

Not 9 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets ingång	12 906 668	13 396 668
Avsättning enligt beslut på årsstämma	4 000 000	4 000 000
Ianspråktagande enligt beslut på årsstämma	-625 000	-4 490 000
	16 281 668	12 906 668

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ingående skuld	Årets amortering	Utgående skuld
Swedbank Hypotek AB	0,860	2026-09-25	35 450 000		35 450 000
Stadshypotek AB	-	-	46 027 175		0
Stadshypotek AB	3,930	2027-04-30	20 000 000		20 000 000
Stadshypotek AB	3,700	2025-01-02	14 000 000	6 000 000	8 000 000
Stadshypotek AB	0,890	2025-12-30	30 450 000		30 450 000
Stadshypotek AB	3,690	2026-03-30	0		18 000 000
Stadshypotek AB	2,540	2026-09-30	0		28 027 175
			145 927 175	6 000 000	139 927 175
Planenlig amortering 2-5 år	0				

I balansräkningen redovisas krediter med förfall under kommande räkenskapsår som kortfristiga skulder. Samtliga krediter med förfall under kommande räkenskapsår förväntas refinansieras till aktuell volym.

Den del av långfristig skuld som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen uppgår till 139 927 175 kr.

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerhet för skulder till kreditinstitut	207 000 000	207 000 000
	207 000 000	207 000 000

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bygglov kommer att sökas för tre nya bostadsrätter samt en styrelselokal på Vegagatan 9.

Vi har beslutat om att föreslå nya stadgar som kommer att behandlas på en extra föreningsstämma den 8 maj 2025 samt på ordinarie stämma den 9 juni 2025.

Vi har haft vattenskada på Nordostpassagen 10. Cirka 80% av kostnaderna kommer uppskattningsvis att täckas av vår försäkring.

Göteborg 2025- 05-08



Bodil Liedman

Ulla Bergh



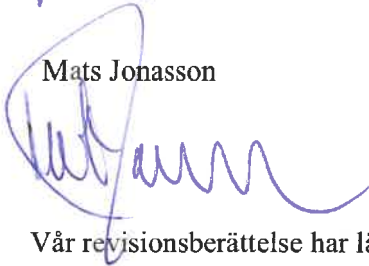
Per Helm



Lena Håkansson



Mats Jonasson



Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-21

Förenade Revisorer i Göteborg



Per Gillmert
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Nordosten
Org.nr. 769611-5760

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Nordosten 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 Nordosten 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 21/5-2025


Per Gilmert
Auktoriserad revisor