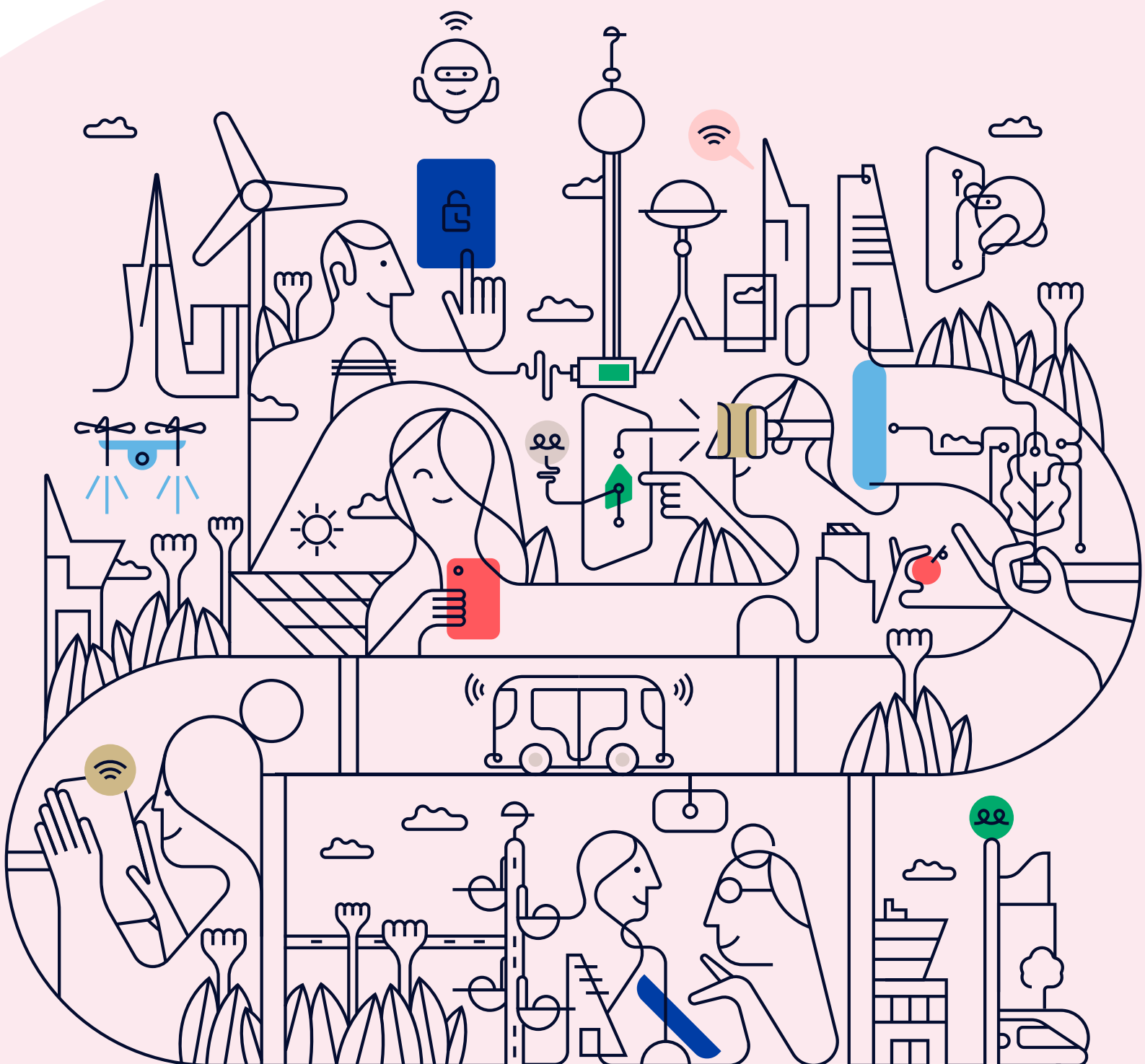




Välkommen till årsredovisningen för Brf Östra Citygården

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. 4
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 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. 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 Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-04-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-11-30 och nuvarande stadgar registrerades 2021-04-19 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Partille 11:69	2022	Partille
Partille 11:52	2022	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är ännu ej fastställt.

Föreningen har 106 bostadsrätter om totalt 7 020 kvm och 3 lokaler om 181 kvm. Byggnadernas totalyta är 7 201 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sirvan Amen	Ordförande
Hama Amin	Styrelseledamot
Kamran Chabokdavan	Styrelseledamot
Lars Ronny Jarestrand	Styrelseledamot
Zora Gorgioski	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Sara Ryfors

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-27.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-06 då byggande styrelsen avgick och det valdes in en boendestyrelse samt att man fastställde slutliga kostnaden för föreningens hus.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Fastigheterna ingår i tre gemensamhetsanläggningar (GA):

- Partille Ga:23 består av innegård (Gårdsplan, brunnar, dränering och dagvattensystem, belysning, växthus, byggnader lokaler för förråd, cykelparkering och cykelverkstad, konstruktion och ytterhölje i markplan innehållandes sopnedkast. Själva sopnedkastet. Ramp och trappa.

- Partille Ga:24 består av kvartersgata och förgårdsmark.

- Partille Ga:25 består av underjordiskt garage med tillhörande funktioner. Föreningen har 66 p-platser i garaget.

Gemensamhetsanläggningarna kommer förvaltas av samfällighetsföreningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån slutplacerades 2024-07-17 hos Handelsbanken.

Byggnadskreditiv hos Handelsbanken finns kvar för osålda lägenheter och investeringsmoms för lokalerna.

Kostnader och intäkter fram till avräkningsdag 2024-06-30 står Peab för. Peab står även för årsavgifter för osålda lägenheter, outhyrda lokaler och ränta på byggnadskreditivet för osålda lägenheter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med -10%.

Förändringar i avtal

SBC upphandlades som ekonomisk och teknisk förvaltare.

Hysesavtal har tecknats för de tre lokalerna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3st. Tillkommande medlemmar under året var 98st och avgående medlemmar under året var 3st. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98st medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 777 226	-	-
Resultat efter fin. poster	-648 370	-	-
Soliditet (%)	50	-	-
Yttre fond	105 501	-	-
Taxeringsvärde	117 842 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	496	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	31 124	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	30 341	51 021	31 987
Sparande per kvm totalyta, kr	99	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	27	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	51	-	-
Räntekänslighet (%)	62,78	-	-

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 och vatten (totalt 138 670 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.

Uppllysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen arbetar aktivt för att se över föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	0	-	196 762 500	196 762 500
Upplåtelseavgifter	0	-	21 862 500	21 862 500
Fond, yttre underhåll	0	-	105 501	105 501
Balanserat resultat	0	0	-105 501	-105 501
Årets resultat	0	0	-648 370	-648 370
Eget kapital	0	0	217 976 630	217 976 630

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	0
Årets resultat	-648 370
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 501
Totalt	-753 871
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-753 871

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	3 777 226	0
Summa rörelseintäkter		3 777 226	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-792 048	0
Övriga externa kostnader	7	-585 888	0
Personalkostnader	8	-98 565	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 362 408	0
Summa rörelsekostnader		-2 838 909	0
RÖRELSERESULTAT		938 317	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 142	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 592 829	0
Summa finansiella poster		-1 586 687	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-648 370	0
ÅRETS RESULTAT		-648 370	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	425 612 592	99 997 219
Pågående projekt	11	0	274 447 230
Summa materiella anläggningstillgångar		425 612 592	374 444 449
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		425 612 592	374 444 449
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 218 804	10 075 000
Övriga fordringar	12	3 891 606	26 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	78 804	0
Summa kortfristiga fordringar		13 189 214	10 101 024
Kassa och bank			
Kassa och bank		673 649	2 823 712
Summa kassa och bank		673 649	2 823 712
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		13 862 863	12 924 736
SUMMA TILLGÅNGAR		439 475 455	387 369 185

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		218 625 000	0
Fond för yttre underhåll		105 501	0
Summa bundet eget kapital		218 730 501	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-753 871	0
Summa fritt eget kapital		-753 871	0
SUMMA EGET KAPITAL		217 976 630	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	101 163 760	0
Summa långfristiga skulder		101 163 760	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 17	117 327 039	367 398 898
Leverantörsskulder		123 024	0
Skatteskulder		865 594	381 974
Övriga kortfristiga skulder		0	17 892 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 019 408	1 695 813
Summa kortfristiga skulder		120 335 065	387 369 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		439 475 455	387 369 185

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	938 317	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 362 408	0
	2 300 725	0
Erhållen ränta	6 142	0
Erlagd ränta	-1 784 079	995 668
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	522 788	995 668
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 643 624	-10 099 474
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 771 011	13 574 474
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 891 848	4 470 668
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-52 530 551	-142 328 330
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-52 530 551	-142 328 330
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	218 625 000	0
Upptagna lån	101 860 124	0
Amortering av lån	-187 372	0
Förändring av checkräkningskredit	-250 580 851	137 058 155
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	69 716 901	137 058 155
ÅRETS KASSAFLÖDE	-705 498	-799 507
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 823 712	3 623 219
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 118 215	2 823 712

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östra Citygården 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.

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, 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	0,83 %
---------	--------

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.

Föreningen kommer vara befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta kommer utgå från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av Peab Bostad AB.

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	3 340 916	0
Hysesintäkter lokaler	127 500	0
Hysesintäkter lokaler, moms	63 958	0
Deb. fastighetsskatt	12 400	0
Deb. fastighetsskatt, moms	13	0
Kallvatten, moms	27 804	0
Varmvatten, moms	36 680	0
El, moms	74 739	0
Drift, moms	4 918	0
Påminnelseavgift	1 080	0
Pantsättningsavgift	58 446	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	784	0
Andrahandsuthyrning	23 692	0
Öres- och kronutjämning	-3	0
Summa	3 777 226	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 401	0
Snöröjning/sandning	2 266	0
Serviceavtal	138 678	0
Summa	147 345	0

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	12 015	0
Ventilation	116	0
Hissar	9 056	0
Summa	21 187	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	167 224	0
Uppvärmning	197 520	0
Sophämtning/renhållning	43 548	0
Summa	408 292	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	71 137	0
Bredband	89 717	0
Samfällighetsavgifter	44 161	0
Fastighetsskatt	10 210	0
Summa	215 225	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Inkassokostnader	4 804	0
Revisionsarvoden extern revisor	30 000	0
Förvaltningsarvode enl avtal	265 370	0
Överlåtelsekostnad	4 299	0
Pantsättningskostnad	58 439	0
Administration	1 375	0
Övriga externa kostnader	220 863	0
Summa	585 888	0

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	0
Arbetsgivaravgifter	23 565	0
Summa	98 565	0

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 592 508	0
Dröjsmålsränta	321	0
Summa	1 592 829	0

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	99 997 219	99 997 219
Årets inköp	52 530 551	0
Omklassificerat från Pågående projekt	274 447 230	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	426 975 000	99 997 219

Ackumulerad avskrivning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 362 408	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 362 408	0

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

	2024-12-31	2023-12-31
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 997 219</i>	<i>99 997 219</i>

Taxeringsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Taxeringsvärde byggnad	57 240 000	33 951 000
Taxeringsvärde mark	60 602 000	60 602 000
Summa	117 842 000	94 553 000

NOT 11, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	274 447 230	132 118 900
Anskaffningar under året	0	142 328 330
Färdigställt under året	-274 447 230	0
Vid årets slut	0	274 447 230

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	449 674	0
Momsavräkning	1 096 854	0
Avräkning byggare	403 025	26 024
Övriga kortfristiga fordringar	497 487	0
Transaktionskonto	608 712	0
Borgo räntekonto	835 854	0
Summa	3 891 606	26 024

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	25 050	0
Förutbet bredband	53 754	0
Summa	78 804	0

NOT 14, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljad kredit	155 000 000	380 862 000
Outnyttjad kredit	-38 181 953	-13 463 102
Utnyttjat kreditbelopp	116 818 047	367 398 898

Byggnadskreditiv hos Handelsbanken som kommer att lösas när samtliga lägenheter har tillträtt och föreningen slutplacerar sina lån.

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Stadshypotek AB	2026-06-30	3,28 %	13 408 219	0
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,15 %	13 408 219	0
Stadshypotek AB	2028-06-30	3,07 %	13 408 219	0
Stadshypotek AB	2029-06-30	3,09 %	13 408 219	0
Stadshypotek AB	2026-06-30	3,28 %	12 009 969	0
Stadshypotek AB	2027-06-30	3,15 %	12 009 969	0
Stadshypotek AB	2028-06-30	3,07 %	12 009 969	0
Stadshypotek AB	2029-06-30	3,09 %	12 009 969	0
Summa			101 672 752	0
Varav kortfristig del			508 992	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 99 127 792 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	82	0
Uppl kostn el	35 483	0
Uppl kostnad Värme	45 336	0
Uppl kostnad Extern revisor	30 000	0
Uppl kostn räntor	533 356	0
Uppl kostnad arvoden	75 000	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	23 565	0
Uppl ränta bokslut	971 207	1 695 813
Förutbet hyror/avgifter	305 379	0
Summa	2 019 408	1 695 813

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	101 800 000	101 800 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

2025-01-02 köpte Peab in de osålda lägenheterna och byggnadskreditivet slutamorterades 2025-01-30.
Revers med Peab Finans upprättades på 1 110 000 kr för investeringsmomsen.

Underskrifter

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

Partille

Hama Amin
Styrelseledamot

Kamran Chabokdavan
Styrelseledamot

Lars Ronny Jarestrand
Styrelseledamot

Sirvan Amen
Ordförande

Zora Gorgioski
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Sara Ryfors
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 20:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 21:42

DOCUMENT ID:

ByZZBjlqWge

ENVELOPE ID:

rJlIHj8q-gx-ByZZBjlqWge

DOCUMENT NAME:

Brf Östra Citygården, 769639-8275 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

9857474d35b401a9af4eff80b77abe1d4bfe58c5f7eaec436a06d72c89aec59b53e332ef311940e39f7a736df17426d34d7760e9cca343eb4568187bc55ad666

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SIRVAN AMEN sirvan.amen@hotmail.co m	 Signed Authenticated	21.05.2025 07:52 21.05.2025 07:52	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.92.76
2. ZORA GORGIOSKI zoragorgioski@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:07 20.05.2025 23:17	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.4.139
3. Lars Ronny Jarestrand ronny@partillekonsulten.s e	 Signed Authenticated	21.05.2025 12:16 21.05.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.14.44
4. HAMA AMIN hamaaminbarzengi@gmai l.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 15:54 21.05.2025 15:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.177.26
5. KAMRAN CHABOKDAVAN chabokdavan@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 20:01 21.05.2025 19:54	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.137.186
6. Sara Ryfors sara.ryfors@kpmg.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 20:09 21.05.2025 20:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.66.88

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Östra Citygården, org. nr 769639-8275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östra Citygården 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 uppger, 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

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar 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 Brf Östra Citygården 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 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 trygghetssätt.

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

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 20:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.05.2025 21:42

DOCUMENT ID:

BybSjl9-eg

ENVELOPE ID:

HJeSol5bee-BybSjl9-eg

DOCUMENT NAME:

Östra citygården RB.pdf

2 pages

SHA-512:

1858f8ee3e55571cfd1ea02e0b1620b4ce37946daff4cf1
d6f1ee236a9a92ea25546973f4ea0607a47eec9852ab59
af27826dfc9d0bf8c2bf1396dc11d0857e7

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sara Ryfors	 Signed	21.05.2025 20:09	eID	Swedish BankID
sara.ryfors@kpmg.se	Authenticated	21.05.2025 20:09	Low	IP: 213.89.66.88

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

Attachments

No attachments related to this 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