

Årsredovisning 2024

Brf Älvdansen i Göteborg

769630-0867



Välkommen till årsredovisningen för Brf Älvdansen 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. 3
Flerårsöversikt	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. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-05-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-09-29 och nuvarande stadgar registrerades 2015-05-20 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lilleby 3:42	2008	Göteborgs kommun
Lilleby 3:44	2011	Göteborgs kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 25 bostadsrätter om totalt 1 860 kvm. Byggnadernas totalyta är 1860 kvm.

Styrelsens sammansättning

David Gillemo	Ordförande	
Caroline Malmqvist	Styrelseledamot	(avgått 2025-02-26)
Ann-Sofie Hedin	Styrelseledamot	
Martina Elf	Styrelseledamot	
Mikael Garding	Suppleant	
Hanna-Maria Servando	Suppleant	
Jenny Lindhe	Suppleant	

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte värmepanna

Planerade underhåll

2025 ● Genomgång/rengöring ventilation
● Byte värmepanna

2026 ● Ommålning byggnader

Avtal med leverantörer

Kollektivt bredband Telia

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Markant högre ränta på ett av lånen då det löpte ut

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 9%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 686 249	1 491 114	1 543 829	1 524 776
Resultat efter fin. poster	33 157	-161 762	-37 881	-180 962
Soliditet (%)	21	21	21	12
Yttre fond	-	155 500	-	224 500
Taxeringsvärde	44 640 000	44 640 000	44 640 000	39 920 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	834	726	698	695
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	82,7	79,5	75,6	76,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 047	13 218	13 389	14 756
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 728	11 882	12 036	13 265
Sparande per kvm totalyta, kr	213	133	211	150
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	98	88	78
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	42	41	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	115	141	129	112
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,70	1,86	1,10	0,90
Räntekänslighet (%)	15,65	18,20	19,17	21,22

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	41 331 250	-	-	41 331 250
Upplåtelseavgifter	2 375 000	-	-	2 375 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-37 565 404	-161 762	-	-37 727 166
Årets resultat	-161 762	161 762	33 157	33 157
Eget kapital	5 979 084	0	33 157	6 012 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-37 727 166
Årets resultat	33 157
Totalt	-37 694 009

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	59 500
Balanseras i ny räkning	-37 753 509
	-37 694 009

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	1 686 249	1 491 114
Övriga rörelseintäkter	3	-3	35 864
Summa rörelseintäkter		1 686 246	1 526 978
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-628 509	-869 547
Övriga externa kostnader	9	-102 957	-107 555
Personalkostnader	10	-76 996	-95 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-260 828	-214 668
Summa rörelsekostnader		-1 069 290	-1 286 918
RÖRELSERESULTAT		616 956	240 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 965	11 652
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-593 764	-413 474
Summa finansiella poster		-583 799	-401 823
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		33 157	-161 762
ÅRETS RESULTAT		33 157	-161 762

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 718 766	26 933 434
Maskiner och inventarier	13	507 802	0
Pågående projekt		0	973 962
Summa materiella anläggningstillgångar		27 226 568	27 907 396
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 226 568	27 907 396
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 112	23 344
Övriga fordringar	14	2 652	43 761
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	66 244	60 290
Summa kortfristiga fordringar		86 008	127 395
Kassa och bank			
Kassa och bank		959 862	519 620
Summa kassa och bank		959 862	519 620
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 045 870	647 015
SUMMA TILLGÅNGAR		28 272 438	28 554 411

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		43 706 250	43 706 250
Summa bundet eget kapital		43 706 250	43 706 250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-37 727 166	-37 565 404
Årets resultat		33 157	-161 762
Summa fritt eget kapital		-37 694 009	-37 727 166
SUMMA EGET KAPITAL		6 012 241	5 979 084
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 000 000	8 000 000
Summa långfristiga skulder		8 000 000	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	13 814 500	14 100 500
Leverantörsskulder		37 221	83 559
Skatteskulder		90 132	87 024
Övriga kortfristiga skulder		297	949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	318 047	303 296
Summa kortfristiga skulder		14 260 197	14 575 328
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 272 438	28 554 411

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	616 956	240 060
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	260 828	214 668
	877 784	454 728
Erhållen ränta	9 965	11 652
Erlagd ränta	-599 247	-408 604
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	288 502	57 776
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 387	-53 793
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-23 648	28 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten	306 242	32 796
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	420 000	-973 962
Kassaflöde från investeringsverksamheten	420 000	-973 962
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-286 000	-286 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-286 000	-286 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	440 242	-1 227 166
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	519 620	1 746 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	959 862	519 620

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älvdansen i Göteborg 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 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	100 år
Maskiner och inventarier	10 år

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	1 334 039	1 214 486
Hysesintäkter, bostäder	279 384	272 568
Hysesintäkter, p-platser	2 400	4 000
Kabel-TV/Bredband	67 200	0
El	435	0
Övriga intäkter	2 791	60
Summa	1 686 249	1 491 114

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-3
Elprisstöd	0	35 867
Summa	-3	35 864

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	16 743	16 059
Besiktning och service	5 217	1 779
Övrigt	50 229	48 250
Snöskottning	20 346	33 188
Summa	92 535	99 276

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	1 225	22 822
Bostäder VVS	0	2 200
Tvättstuga	2 605	12 648
Soprum/miljöanläggning	0	8 733
Dörrar och lås/porttele	0	10 547
VA	0	7 208
Ventilation	0	27 000
El	990	46 840
Fönster	0	9 593
Summa	4 820	147 591

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	10 101	1 636
Värme	91 540	192 600
Summa	101 641	194 236

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	138 321	183 140
Vatten	75 346	79 041
Sophämtning	62 378	76 524
Summa	276 045	338 705

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 183	35 718
Bredband	69 645	9 529
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Summa	153 468	89 739

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	10 478
Övriga förvaltningskostnader	15 377	14 720
Revisionsarvoden	20 344	16 973
Ekonomisk förvaltning	67 236	65 384
Summa	102 957	107 555

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	66 550	72 400
Sociala avgifter	10 446	22 748
Summa	76 996	95 148

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	593 692	412 836
Övriga räntekostnader	72	638
Summa	593 764	413 474

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 660 188	28 660 188
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 660 188	28 660 188
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 726 754	-1 512 086
Årets avskrivning	-214 668	-214 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 941 422	-1 726 754
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 718 766	26 933 434
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 193 707</i>	<i>7 193 707</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	9 640 000	9 640 000
Summa	44 640 000	44 640 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	553 962	0
Utgående anskaffningsvärde	553 962	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-46 160	0
Utgående avskrivning	-46 160	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	507 802	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 652	43 761
Summa	2 652	43 761

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 311	7 937
Försäkringspremier	36 912	34 827
Bredband	6 156	717
Förvaltning	18 865	16 809
Summa	66 244	60 290

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-09-28	2,86 %	5 814 500	6 100 500
SEB	2026-03-28	0,99 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2025-03-28	3,10 %	8 000 000	8 000 000
Summa			21 814 500	22 100 500
Varav kortfristig del			13 814 500	14 100 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 384 500 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	31 694	39 835
EI	17 037	9 915
Utgiftsräntor	6 801	12 284
Löner	78 750	71 400
Sociala avgifter	24 743	29 249
Förutbetalda avgifter/hyror	141 022	125 613
Beräknat revisionsarvode	18 000	15 000
Summa	318 047	303 296

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 500 000	30 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Genomgång/reparation av ventilation

Underskrifter

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

Göteborg

Ann-Sofie Hedin
Styrelseledamot

David Gillemo
Ordförande

Martina Elf
Styrelseledamot

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

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 09:32

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 12:44

DOCUMENT ID:

rk9W3ZDzee

ENVELOPE ID:

rkYWhWvGlx-rk9W3ZDzee

DOCUMENT NAME:

Brf Älvdansen i Göteborg, 769630-0867 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

8b133c4a566871da5ff0a6368c711b50e025f659773a2a671034be1398a956f35077b95300f191c38f0186b42f6fed4c73ef75a34f0e247c69a3962142d861

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. DAVID GILLEMO david@gillemo.se	 Signed Authenticated	02.06.2025 11:46 02.06.2025 11:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.37.140
2. ANN-SOFIE ELISABETH H EDIN fiahedin@hotmail.com	 Signed Authenticated	03.06.2025 17:26 30.05.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.204.162
3. MARTINA ELF martina.elf@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 09:53 30.05.2025 15:15	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.191.64
4. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 09:32 05.06.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.192.175.96

* 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 Älvdansen i Göteborg,
org.nr 769630-0876.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älvdansen i Göteborg 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 på fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34

Lendahlgatan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



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 Älvdansen i Göteborg för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 revisionssed 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 behandling av föreningens 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.

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05
Mail: info@trirev.se
www.trirev.se





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 09:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 30.05.2025 12:44

DOCUMENT ID:

HyW9b3WwMle

ENVELOPE ID:

BkltW2bPflx-HyW9b3WwMle

DOCUMENT NAME:

Rev ber A?lvdansen 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

50303857afe03583e2218cb7bc49e9a8dca32be28f9ee5
5751b240100f03684dde5cff5ddeb1ac678704b27518b1
ad853223fe1f17cb71511b13c88e1caf90f5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	Signed	05.06.2025 09:33	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	05.06.2025 09:31	Low	IP: 95.192.175.96

* 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