

Årsredovisning 2024

Brf Sjunga

769638-3707



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sjunga

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. 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 Kungälv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-09-07 och nuvarande stadgar registrerades 2023-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kungälv Gjutaren 25	2020	Kungälv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 000 kvm. Byggnadernas totalyta är 3000 kvm.

Styrelsens sammansättning

Maria Tiholt	Ordförande
Andreas Berntsson	Styrelseledamot
Inge Brandt	Styrelseledamot
Katarina Lundell	Styrelseledamot
Magnus Bertil Ekeröth	Styrelseledamot
Sören Algotsson	Suppleant

Valberedning

Arnold Johansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Wilhelm Melker Hartman Auktoriserad Revisor Nordenhams Revisionsbyrå

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Bredband-TV	Telenor Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group
El-leverans	Fortum Ellevio
Fjärrvärme	Kungälv Energi
Rengöring miljörum	Kärltvätt Sverige AB
Renhållning	Kungälv Kommun
Revision	Nordenhamns Revisionsbyrå AB
Teknisk förvaltning	Nabo Göteborg
Vatten-Avlopp	Kungälv Kommun
Porttelefon	Telavox AB
Fastighetsförsäkring	Proinova AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kungälv Skomakaren GA:1, med en andel på 17%.

Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning tillsammans med fastigheterna Kungälv Gjutaren 20, Kungälv Skomakaren 1, Kungälv Skomakaren 7, Kungälv Skomakaren 8 och Kungälv Skomakaren 10 avseende gata. Andelstal för gemensamhetsanläggningen är fastställd 6/33. Anläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Övrig verksamhetsinformation

Marco Fallermo avgick från sin post som suppleant i början av året. Magnus Ekeröth och Sören Algotsson valdes in som suppleanter under föreningsstämman. Vår tidigare ordförande Ingemar Ohlin avgick i Oktober 2024 på grund av flytt och Maria Tiholt som tidiagare varit Vice ordförande tog då över som Ordförande. Magnus Ekeröth gick från suppleant till styrelseledamot för att bibehålla ojämt antal styrelseledamöter(5st).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omförhandling av lån hos Handelsbanken.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Under året har trädgårdsgruppen genomfört sin första fixardag under april där 18 boende deltog. Då utfördes trädgårdsskötsel med mera som tidigare utförts av entreprenör. Styrelsen har köpt och delat ut radiatorfilter.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 78 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 80 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	3 393 761	2 959 280	2 613 891
Resultat efter fin. poster	-880 990	-1 184 569	-1 055 227
Soliditet (%)	74	74	74
Yttre fond	765 411	96 411	6 411
Taxeringsvärde	79 200 000	79 200 000	79 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 027	893	792
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91	73	90
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 429	14 563	14 563
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 429	14 563	14 563
Sparande per kvm totalyta, kr	291	190	233
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	71	79
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	47	55
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	86	86	61
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	203	195
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,51	1,99	1,43
Räntekänslighet (%)	14,09	16,34	19,42

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Styrelsen jobbar på att hålla intäkterna på en nivå där föreningen kan amortera samt spara undan i kassan för att täcka framtida underhåll enligt underhållsplanen. Som även framgår av väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har styrelsen per 250101 beslutat att höja årsavgifterna med 5%.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	128 375 000	-	-	128 375 000
Fond, yttre underhåll	96 411	-	669 000	765 411
Balanserat resultat	-1 145 227	-1 184 569	-669 000	-2 998 796
Årets resultat	-1 184 569	1 184 569	-880 990	-880 990
Eget kapital	126 141 615	0	-880 990	125 260 625

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 998 796
Årets resultat	-880 990
Totalt	-3 879 786

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	669 000
Balanseras i ny räkning	-4 548 786
	-3 879 786

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	3 393 761	2 959 280
Övriga rörelseintäkter	3	-6 914	713 042
Summa rörelseintäkter		3 386 847	3 672 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 182 337	-1 984 947
Övriga externa kostnader	8	-135 314	-165 023
Personalkostnader	9	-103 603	-85 629
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 753 668	-1 753 782
Summa rörelsekostnader		-3 174 922	-3 989 381
RÖRELSERESULTAT		211 925	-317 059
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 932	338
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 094 847	-867 848
Summa finansiella poster		-1 092 915	-867 510
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-880 990	-1 184 569
ÅRETS RESULTAT		-880 990	-1 184 569

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	168 063 652	169 817 320
Summa materiella anläggningstillgångar		168 063 652	169 817 320
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		168 063 652	169 817 320
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 900	32 755
Övriga fordringar	12	816 749	386 519
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	75 170	740 128
Summa kortfristiga fordringar		916 819	1 159 402
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		916 819	1 159 402
SUMMA TILLGÅNGAR		168 980 471	170 976 722

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 375 000	128 375 000
Fond för yttre underhåll		765 411	96 411
Summa bundet eget kapital		129 140 411	128 471 411
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 998 796	-1 145 227
Årets resultat		-880 990	-1 184 569
Summa ansamlad förlust		-3 879 786	-2 329 796
SUMMA EGET KAPITAL		125 260 625	126 141 615
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	32 437 500	31 950 000
Summa långfristiga skulder		32 437 500	31 950 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	10 850 000	11 737 500
Leverantörsskulder		22 618	28 433
Övriga kortfristiga skulder		45 643	5 263
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	364 085	1 113 911
Summa kortfristiga skulder		11 282 346	12 885 107
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 980 471	170 976 722

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	211 925	-317 059
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 753 668	1 753 782
	1 965 593	1 436 723
Erhållen ränta	1 932	338
Erlagd ränta	-1 108 593	-864 933
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	858 932	572 128
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	672 812	-204 302
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-701 515	145 156
Kassaflöde från den löpande verksamheten	830 229	512 982
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	50 000
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-50 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	50 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-678 655
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-678 655
ÅRETS KASSAFLÖDE	430 229	-115 673
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	386 508	502 181
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	816 737	386 508

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sjunga har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. Komponentavskrivning tillämpas från och med 2022-01-01.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas (år):

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Stomme, grund	120	0,83
Stammar, värme	60	1,67
El	40	2,5
Fasad	50	2
Yttertak	40	2,5
Ventilation	25	4
Transport (hiss)	25	4
Inre underhåll	120	0,83
Styr och övervakning	15	6,67
Resterande	120	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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 990 412	2 588 387
Hysesintäkter, p-platser	280 409	255 675
Kabel-TV/Bredband	90 720	90 720
El	0	9 800
Övriga intäkter	32 220	14 698
Summa	3 393 761	2 959 280

I årsavgifterna ingår obligatoriska avgifter för bredband och TV.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-14	31
Elprisstöd	0	40 808
Övriga intäkter	1 500	1 050
Ersättn.fr.försäkr.bolag	51 000	611 153
Övriga rörelseintäkter	-59 400	60 000
Summa	-6 914	713 042

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	52 989	118 922
Städning	85 971	16 635
Besiktning och service	49 358	14 968
Trädgårdsarbete	7 379	2 162
Snöskottning	21 033	42 376
Summa	216 729	195 063

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	21 746
Soprum/miljöanläggning	11 983	8 071
Dörrar och lås/porttele	12 509	0
Hissar	1 836	14 117
Försäkringsärende/vattenskada	8 438	731 320
Summa	34 766	775 253

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	173 494	213 809
Uppvärmning	192 776	139 757
Vatten	257 857	256 731
Sophämtning	71 834	223 836
Summa	695 961	834 133

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 435	51 341
Bredband/Kabeltv	103 756	97 580
Arvode teknisk förvaltning	94 690	31 577
Summa	234 881	180 498

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	22 307	0
Övriga förvaltningskostnader	30 505	60 551
Revisionsarvoden	31 250	18 500
Ekonomisk förvaltning	51 252	59 722
Konsultkostnader	0	26 250
Summa	135 314	165 023

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	84 000	70 000
Sociala avgifter	19 603	15 629
Summa	103 603	85 629

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 091 954	867 241
Övriga räntekostnader	2 893	607
Summa	1 094 847	867 848

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 325 000	173 375 000
Årets inköp	0	-50 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 325 000	173 325 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 507 680	-1 753 898
Årets avskrivning	-1 753 668	-1 753 782
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 261 348	-3 507 680
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	168 063 652	169 817 320
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>46 077 294</i>	<i>46 077 294</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	64 000 000	64 000 000
Taxeringsvärde mark	15 200 000	15 200 000
Summa	79 200 000	79 200 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12	11
Nabo Klientmedelskonto	601 806	386 171
Borgo	214 931	337
Summa	816 749	386 519

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 777	705 989
Fastighetsskötsel	3 646	3 517
Städning	5 729	5 774
Försäkringspremier	12 205	12 035
Förvaltning	12 813	12 813
Summa	75 170	740 128

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-12-11	1,41 %	10 650 000	10 850 000
SBAB	2025-12-11	1,34 %	10 650 000	10 850 000
SBAB	2027-11-17	3,34 %	10 850 000	10 850 000
Stadshypotek	2026-12-03	2,82 %	11 137 500	11 137 500
Summa			43 287 500	43 687 500
Varav kortfristig del			10 850 000	11 737 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 287 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	236	742 454
El	11 554	33 179
Uppvärmning	32 732	18 419
Utgiftsräntor	0	13 746
Förutbetalda avgifter/hyror	295 063	281 613
Beräknat revisionsarvode	24 500	24 500
Summa	364 085	1 113 911

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgiften 2025-01-01 med 5%

Underskrifter

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

Kungälv

Andreas Berntsson
Styrelseledamot

Inge Brandt
Styrelseledamot

Katarina Lundell
Styrelseledamot

Magnus Bertil Ekeröth
Styrelseledamot

Maria Tiholt
Ordförande

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

David Wilhelm Melker Hartman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 14:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.06.2025 13:40

DOCUMENT ID:

ry-mOr4mee

ENVELOPE ID:

SJlemurEQll-ry-mOr4mee

DOCUMENT NAME:

Brf Sjunga, 769638-3707 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

66dfc05568ed4ce916238c046f87ee8eb926ca6a998a1b
6e6f9b46335475b9f37a97f8759659f06199c7a023c623
60261d3b67086389919f31ac7d815731f07a

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. Andreas Erik Berntsson andreas.berntsson@yttterbygg.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 13:41 09.06.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.154.0
2. MARIA TIHOLT maria.tiholt@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 13:41 09.06.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.81.72
3. THEA KATARINA LUNDEL theakatarina1@gmail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 13:50 09.06.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.52
4. INGE BRANDT inge.brandt@volvocars.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 13:59 09.06.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.92.175
5. Magnus Bertil Ekeroth ekeroth63@mail.com	 Signed Authenticated	09.06.2025 14:22 09.06.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.136.30
6. DAVID WILHELM MELKER HARTMAN david.hartman@nordenham.se	 Signed Authenticated	09.06.2025 14:44 09.06.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.227.93

* 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 Bostadsrättsföreningen Sjunga

Org.nr. 769638-3707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sjunga 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Sjunga 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.

Kungälv den dag som framgår av min elektroniska underskrift

David Hartman
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

09.06.2025 14:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.06.2025 13:40

DOCUMENT ID:

r1WWXdrVQlg

ENVELOPE ID:

rkxX_HVQlg-r1WWXdrVQlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sjunga 2024, 769638-3707.pdf
4 pages

SHA-512:

b5966b0a24a18e4988a201550afb626e5a048addb977e
e836c15b28492e365a683d730fd8d5380a0c68d89eadc9
4242582022c20d25224b828b6d90b5d912e54

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAVID WILHELM MELKER HARTMAN	Signed	09.06.2025 14:45	eID	Swedish BankID
david.hartman@nordenha m.se	Authenticated	09.06.2025 14:45	Low	IP: 90.230.227.93

* 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

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

 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