

Årsredovisning 2024

Brf Godhemsplatsen

769628-1844



Välkommen till årsredovisningen för Brf Godhemsplatsen

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-04 och nuvarande stadgar registrerades 2021-07-23 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
Majorna 332:1	2015	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1955

Föreningen har 2 hyreslägenheter på sammanlagt 77 kvm, 14 bostadsrätter om sammanlagt 743 kvm och 2 lokaler om 121 kvm. Byggnadernas totalyta är 941 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elias Thomsen	Ordförande
Anna Maria Wall	Styrelseledamot
Daniel Lange	Styrelseledamot
Johan Rangardt	Styrelseledamot
Rebecka Larsson	Styrelseledamot
Victor Karl Simon Johansson	Suppleant

Valberedning

Elin Lannsjö
Mette Adamsson

Firmateckning

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

Revisorer

Susanne Andersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-01.

Extra föreningsstämma hölls 2024-09-22. På stämman togs beslut om ändrade andelstal och försäljning av hyresrätt..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2045. Underhållsplanen uppdaterades 2016.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Kontroll av relining

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning Nabo AB

Försäkring Gallagher

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 ombildades en av föreningens tre hyresrätter till bostadsrätt och såldes för 2 250 000 kr. Försäljningslikviden användes för att amortera på föreningens lån.

Styrelsen förhandlade fram en hyreshöjning om 6 % för föreningens två kvarvarande hyresrätter.

Vidare beslutade styrelsen att höja månadsavgiften för föreningens medlemmar med 15 % från och med 1 april 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 17 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	816 836	749 571	701 494	698 943
Resultat efter fin. poster	-27 375	-149 232	-98 330	-159 001
Soliditet (%)	73	62	62	62
Yttre fond	1 024 394	824 394	624 394	600 000
Taxeringsvärde	20 060 000	20 060 000	20 060 000	19 097 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	791	717	701	701
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	71,9	65,4	49,2	65,1
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 278	11 060	11 111	11 811
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 747	8 148	8 531	8 569
Sparande per kvm totalyta, kr	114	-16	40	168
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	20	22	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	132	144	112	122
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	52	61	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	216	195	178
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,62	3,38	1,48	1,37
Räntekänslighet (%)	9,20	15,42	16,78	16,84

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

Under våren 2024 sade en av föreningens hyresgäster upp sitt kontrakt, vilket resulterade i att hyresintäkter uteblev under fyra månader. För att stärka föreningens ekonomi beslutade styrelsen att sälja lägenheten som bostadsrätt. Försäljningslikviden användes bland annat för att amortera på föreningens lån, vilket kommer att minska räntekostnaderna från och med 2025.

Vidare har föreningen genomfört hyresförhandlingar med sina hyresgäster i syfte att säkerställa en långsiktigt hållbar ekonomi och möta framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 462 711	-	1 166 407	16 629 118
Upplåtelseavgifter	0	-	1 106 993	1 106 993
Fond, yttre underhåll	824 394	-	200 000	1 024 394
Balanserat resultat	-3 039 026	-149 232	-200 000	-3 388 259
Årets resultat	-149 232	149 232	-27 375	-27 375
Eget kapital	13 098 846	0	2 246 025	15 344 871

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 388 259
Årets resultat	-27 375
Totalt	-3 415 634

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	200 000
Balanseras i ny räkning	-3 615 634
	-3 415 634

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	816 836	749 571
Övriga rörelseintäkter	3	-3	7 995
Summa rörelseintäkter		816 833	757 566
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-325 665	-399 550
Övriga externa kostnader	8	-64 944	-93 554
Personalkostnader	9	-34 495	-31 738
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 256	-134 256
Summa rörelsekostnader		-559 360	-659 098
RÖRELSERESULTAT		257 473	98 468
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 856	12 154
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-302 704	-259 855
Summa finansiella poster		-284 848	-247 700
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-27 375	-149 232
ÅRETS RESULTAT		-27 375	-149 232

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	19 855 962	19 990 218
Summa materiella anläggningstillgångar		19 855 962	19 990 218
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 855 962	19 990 218
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2 833	0
Övriga fordringar	12	582 924	586 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	33 096	32 790
Summa kortfristiga fordringar		618 853	619 141
Kassa och bank			
Kassa och bank		437 883	376 286
Summa kassa och bank		437 883	376 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 056 736	995 427
SUMMA TILLGÅNGAR		20 912 698	20 985 645

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 736 111	15 462 711
Fond för yttre underhåll		1 024 394	824 394
Summa bundet eget kapital		18 760 505	16 287 105
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 388 259	-3 039 026
Årets resultat		-27 375	-149 232
Summa fritt eget kapital		-3 415 634	-3 188 259
SUMMA EGET KAPITAL		15 344 871	13 098 846
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	5 407 500	7 642 500
Leverantörsskulder		-39 443	21 416
Skatteskulder		60 704	58 928
Övriga kortfristiga skulder		2 142	2 142
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	136 924	161 813
Summa kortfristiga skulder		5 567 827	7 886 799
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 912 698	20 985 645

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	257 473	98 468
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	134 256	134 256
	391 729	232 724
Erhållen ränta	17 856	12 154
Erlagd ränta	-316 824	-246 758
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 761	-1 879
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-3 098	16 307
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-69 852	2 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 811	16 945
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	2 273 400	296 400
Upptagna lån	4 375	0
Amortering av lån	-2 239 375	-35 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	38 400	261 400
ÅRETS KASSAFLÖDE	58 211	278 345
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	961 825	683 481
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 020 036	961 825

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Godhemsplatsen 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	587 553	495 770
Hysesintäkter, bostäder	141 888	171 593
Hysesintäkter, lokaler	87 248	81 908
Övriga intäkter	147	300
Summa	816 836	749 571

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	1
Elprisstöd	0	4 156
Övriga intäkter	0	3 838
Summa	-3	7 995

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	67 514
Besiktning och service	17 750	2 750
Övrigt	9 988	2 650
Summa	27 738	72 914

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Ventilation	0	165
Försäkringsärende/vattenskada	0	12 320
Summa	0	12 485

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	13 335	18 812
Uppvärmning	124 581	135 054
Vatten	51 863	48 790
Sophämtning	22 617	27 071
Summa	212 396	229 727

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 607	36 086
Bredband/Kabeltv	19 244	18 314
Fastighetsskatt	30 680	30 024
Summa	85 531	84 424

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 264	8 981
Övriga förvaltningskostnader	14 297	12 234
Juridiska kostnader	2 231	3 188
Revisionsarvoden	17 000	13 000
Ekonomisk förvaltning	6 838	56 152
Konsultkostnader	15 313	0
Summa	64 944	93 554

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 250	24 150
Sociala avgifter	8 245	7 588
Summa	34 495	31 738

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	301 568	259 254
Övriga räntekostnader	1 136	601
Summa	302 704	259 855

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	21 142 575	21 142 575
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 142 575	21 142 575
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 152 357	-1 018 101
Årets avskrivning	-134 256	-134 256
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 286 613	-1 152 357
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 855 962	19 990 218
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 717 040</i>	<i>7 717 040</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 701 000	8 701 000
Taxeringsvärde mark	11 359 000	11 359 000
Summa	20 060 000	20 060 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	771	812
Klientmedelskonto	252 423	208 436
Räntekonto	329 730	377 103
Summa	582 924	586 351

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 991	4 967
Försäkringspremier	11 728	12 143
Förvaltning	16 377	15 680
Summa	33 096	32 790

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2024-05-22	1,36 %		1 671 250
Nordea Hypotek	2025-05-22	3,19 %	1 107 500	1 671 250
Nordea Hypotek	2025-05-20	3,21 %	1 750 000	1 750 000
Nordea Hypotek				2 550 000
Nordea Hypotek	2025-09-11	3,27 %	2 550 000	
Summa			5 407 500	7 642 500
Varav kortfristig del			5 407 500	7 642 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 320 000 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	2 641	1 755
El	1 560	2 021
Uppvärmning	0	17 336
Utgiftsräntor	15 343	29 463
Vatten	1 961	4 049
Löner	14 150	14 150
Sociala avgifter	4 447	4 447
Förutbetalda avgifter/hyror	86 822	78 592
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	136 924	161 813

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 181 000	10 181 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Månadsavgiften för föreningens medlemmar höjdes med 2% från och med 1 april 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Maria Wall
Styrelseledamot

Daniel Lange
Styrelseledamot

Elias Thomsen
Ordförande

Johan Rangardt
Styrelseledamot

Rebecka Larsson
Styrelseledamot

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

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 07:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.03.2025 08:44

DOCUMENT ID:

rJXPlzKfp1g

ENVELOPE ID:

B1WIlzKMa1x-rJXPlzKfp1g

DOCUMENT NAME:

Brf Godhemsplatsen, 769628-1844 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ELIAS THOMSEN eliasthomsen00@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 09:01 27.03.2025 09:01	eID Low	Swedish BankID IP: 151.236.204.103
2. REBECKA JENNIFER MARIA LARSSON reblarsson09@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 09:18 27.03.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.203.106
3. Johan Rangardt johan.rangardt@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:09 28.03.2025 13:08	eID Low	Swedish BankID IP: 131.115.51.7
4. Daniel Martin Niklas Lange daniellange0@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 14:05 28.03.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.68.178
5. Anna Maria Wall mariawall75@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 18:02 27.03.2025 08:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.157
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	01.04.2025 07:21 01.04.2025 07:18	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Godhemsplatsen, org.nr. 769628-1844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 07:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.03.2025 08:44

DOCUMENT ID:

r1_xGtfpyx

ENVELOPE ID:

HkzIlzKMTkx-r1_xGtfpyx

DOCUMENT NAME:

RB Godhemsplatsen.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	01.04.2025 07:22	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	01.04.2025 07:22	Low	IP: 158.174.125.18

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed