

Årsredovisning 2024

Brf Ernst Torulfsgatan 4

769608-9759



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ernst Torulfsgatan 4

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-11-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-05-09 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-08 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
Kålltorp 97:2	2003	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 791 kvm. Byggnadernas totalyta är 1791 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christian Olin	Ordförande
Adam Scherdin	Styrelseledamot
Madelene Olsson	Styrelseledamot
William Alderhell	Styrelseledamot
Magdalena Rhedin	Suppleant

Valberedning

Julia Wassberg (Sammankallande)

Mikael Reed Alborn

Firmateckning

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

Revisorer

Sören Maxén	Revisor	Gothia Revision
-------------	---------	-----------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-03. Gällande av styrelsen till stämman föreslagen förändring av föreningsstadgar .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● OVK - Ventilationskontroll
Nya kärlskåp för avfall
- 2023** ● Byte vattenmätare - neddimensionering till QN6 konsoll
- 2021** ● Radiatorer underhåll - byte ventiler + termostater samt injustering av flöde
Värmeanläggning underhåll - Byte crk.pump+exp.kärl+avgasare
- 2020** ● Tvättstuga; Målning - målning och underhåll tvättstugans tambur
Dagvattenavrinning - Installation dagvattenränna vid garage södra gaveln
Armaturer utbyte - nya LED armaturer entréer & källare
Trapphusrenovering - målning trapphus & byte av lägenhetsdörrar. Installation postboxar.
- 2019** ● Radiatorer underhåll - utbyte trasiga ventiler +termostater
Dagvattenrör spolning - dagvattenrör baksida; spolning & filmning
VVC pump utbyte - VVC pump bytt
- 2018** ● Målning garagedörrar - målning av garagedörrar
Armaturer utbyte - nya armaturer utanför garage & cykelrum samt vid förråd
- 2017** ● OVK Ventilationskontroll - rensning & kontroll ventilation
Avloppsrör spolning - spolning och filmning avloppsrör
Tvättstuga; Torktumlare - ny torktumlare
Fönstermålning - målning fönster öster + norr
Parkeringsplatser - uppförande av fyra p-platser
Garagedörrar renovering - renovering av två garagedörrar
- 2016** ● Tvättstuga; Avfuktare - ny avfuktare
- 2015** ● Fönsterbyte - Väster+Söder+Etageplan mot Öster
- 2014** ● Balkongbyggnation - nya balkonger väster + altaner öster
- 2013** ● Fiber installation - fiberinstallation i alla lägenheter
- 2012** ● Porttelefonanläggning utbyte - ny porttelefonanläggning
- 2008** ● Yttertak omläggning - nya pannor, papp & läkt

- 2006 ● Frånluftsfläktar utbyte - utbyte samtliga frånluftsfläktar
Fönstermålning - målning & renovering fönster
- 2005 ● Avloppsrör spolning - spolning & filmning avloppsrör
Badrumsrenovering - nya ytskikt i samtliga badrum
- 2004 ● Tvättstugan; TM+avfuktare - nya tvättmaskiner & avfuktare
- 1986 ● ROT renovering - Avl. stammar, elledningar, fönster

Planerade underhåll

- 2025 ● Fasad renovering

Avtal med leverantörer

Digital TV & Bredband via fiber	Telia
Ek förvaltning & Lgh förteckning	NABO
Teknisk förvaltning	Optimal Service Väst AB

Övrig verksamhetsinformation

Gemensamhetsutrymmen;

Uteplats

Tvättstuga

Cykelrum

Soprum

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut gjordes ingen justering av årsavgiften 2024

Förändringar i avtal

Avtal för snöröjning och halkbekämpning uppsagt inför vintersäsongen 2024/2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 42 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 822 434	1 822 740	1 525 114	1 525 109
Resultat efter fin. poster	7 790	95 399	15 122	-50 000
Soliditet (%)	58	57	58	57
Yttre fond	1 351 248	996 248	916 142	703 289
Taxeringsvärde	45 600 000	45 600 000	45 600 000	42 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	978	978	815	815
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	95,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 506	5 573	5 640	5 707
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 506	5 573	5 640	5 707
Sparande per kvm totalyta, kr	251	257	213	-28
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	24	36	23
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	142	126	124	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	42	42	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	192	202	191
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,26	4,13	1,88	-
Räntekänslighet (%)	5,63	5,70	-	-

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	11 705 850	-	-	11 705 850
Upplåtelseavgifter	852 179	-	-	852 179
Fond, yttre underhåll	916 142	-	355 000	1 271 142
Balkongfond	80 106	-	-	80 106
Direkt kapitaltillskott	2 494 194	-	-	2 494 194
Balanserat resultat	-2 071 340	95 399	-355 000	-2 330 941
Årets resultat	95 399	-95 399	7 790	7 790
Eget kapital	14 072 530	0	7 790	14 080 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämman står följande medel:

Balanserat resultat	-2 330 941
Årets resultat	7 790
Totalt	-2 323 151

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	355 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-166 755
Att ytterligare avsättning till yttre fond enligt förslag	24 288
Balanseras i ny räkning	-2 110 618
	-2 323 151

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	1 822 434	1 822 740
Övriga rörelseintäkter	3	1 318	13 466
Summa rörelseintäkter		1 823 752	1 836 206
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-959 179	-885 359
Övriga externa kostnader	9	-83 552	-88 909
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-372 224	-365 688
Summa rörelsekostnader		-1 414 955	-1 339 957
RÖRELSERESULTAT		408 797	496 249
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22 285	14 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-423 293	-415 345
Summa finansiella poster		-401 008	-400 850
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		7 790	95 399
ÅRETS RESULTAT		7 790	95 399

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 815 324	21 177 772
Markanläggningar	12	41 079	44 319
Maskiner och inventarier		91 469	0
Summa materiella anläggningstillgångar		20 947 871	21 222 090
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 950 671	21 224 890
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 530	30 406
Övriga fordringar	14	3 310 116	3 151 906
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82 581	77 671
Summa kortfristiga fordringar		3 401 227	3 259 983
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	11 237
Summa kassa och bank		0	11 237
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 401 227	3 271 220
SUMMA TILLGÅNGAR		24 351 899	24 496 110

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 052 223	15 052 223
Fond för yttre underhåll		1 351 248	996 248
Summa bundet eget kapital		16 403 471	16 048 471
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 330 941	-2 071 340
Årets resultat		7 790	95 399
Summa fritt eget kapital		-2 323 151	-1 975 941
SUMMA EGET KAPITAL		14 080 320	14 072 530
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 741 000	0
Summa långfristiga skulder		9 741 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120 000	9 981 000
Leverantörsskulder		113 239	123 274
Skatteskulder		90 132	87 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	207 208	232 282
Summa kortfristiga skulder		530 579	10 423 580
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 351 899	24 496 110

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	408 797	496 249
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	372 224	365 688
	781 021	861 937
Erhållen ränta	21 243	14 495
Erlagd ränta	-432 787	-408 963
Erhållen utdelning	1 042	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	370 519	467 469
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	60 059	42 741
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-22 507	78 059
Kassaflöde från den löpande verksamheten	408 071	588 269
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-98 005	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-98 005	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-120 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-120 000	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	190 066	468 269
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 119 101	2 650 832
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 309 167	3 119 101

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ernst Torulfsgatan 4 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, fondavsättningar, 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 2 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	1 726 932	1 726 932
Balkongavgift	24 288	24 288
Hysesintäkter garage	45 000	45 600
Hysesintäkter, p-platser	20 160	20 160
Hysesintäkter förråd	5 760	5 760
Övriga intäkter	294	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 822 434	1 822 740

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övrig intäkt 1	0	2 266
Elprisstöd	0	11 200
Försäkringsersättning	1 318	0
Summa	1 318	13 466

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	83 296	65 867
Städning	34 860	33 216
Besiktning och service	44 593	31 907
Trädgårdsarbete	2 982	925
Snöskottning	10 144	17 601
Övrigt	957	3 021
Summa	176 832	152 537

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	36 581
Tvättstuga	1 640	2 575
Övriga reparationer	6 112	2 118
Värme	7 335	0
Ventilation	13 362	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	60 093
Summa	28 449	101 367

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	41 609	42 864
Uppvärmning	253 971	225 765
Vatten	87 288	75 535
Sophämtning	33 747	27 834
Summa	416 615	371 998

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 949	18 021
Tomträttsavgälder	120 000	120 000
Bredband/Kabeltv	76 944	76 944
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Summa	268 533	259 457

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	27 812	16 330
Revisionsarvoden	18 988	19 508
Ekonomisk förvaltning	36 752	53 071
Summa	83 552	88 909

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	422 256	415 163
Övriga räntekostnader	1 037	182
Summa	423 293	415 345

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 702 334	26 767 187
Årets inköp	0	-64 853
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 702 334	26 702 334
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 524 562	-5 179 409
Årets avskrivning	-362 448	-345 154
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 887 010	-5 524 562
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	20 815 324	21 177 772
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 370 349</i>	<i>3 370 349</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 400 000	24 400 000
Taxeringsvärde mark	21 200 000	21 200 000
Summa	45 600 000	45 600 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	64 853	0
Årets inköp	0	64 853
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	64 853	64 853
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20 534	0
Årets avskrivning	-3 240	-20 534
Utgående ackumulerad avskrivning	-23 774	-20 534
Utgående restvärde enligt plan	41 079	44 319

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	949	44 042
Nabo Klientmedelskonto	2 224 757	2 044 247
Borgo	1 084 410	1 063 617
Summa	3 310 116	3 151 906

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31 333	28 095
Försäkringspremier	11 111	10 388
Tomträtt	30 000	30 000
Förvaltning	10 137	9 188
Summa	82 581	77 671

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2026-12-16	2,86 %	9 861 000	9 981 000
Summa			9 861 000	9 981 000
Varav kortfristig del			120 000	9 981 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 261 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 678	17 265
El	1 605	2 455
Uppvärmning	32 687	33 211
Vatten	6 792	6 111
Utgiftsräntor	11 751	21 245
Förutbetalda avgifter/hyror	151 695	151 995
Summa	207 208	232 282

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

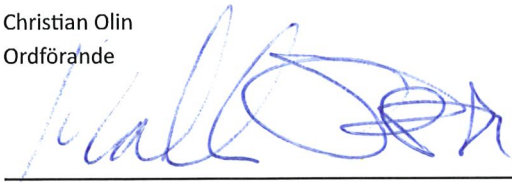
Underskrifter

GÖTEBORG, 2025-04-09

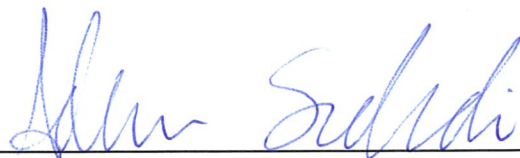
Ort och datum



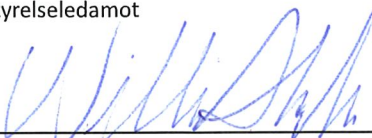
Christian Olin
Ordförande



Madelene Olsson
Styrelseledamot

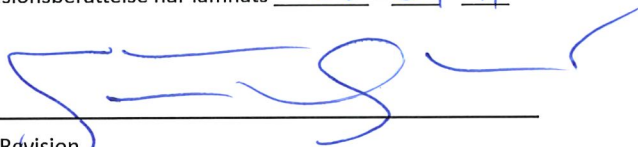


Adam Scherdin
Styrelseledamot



William Alderhell
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-11



Gothia Revision
Sören Maxén
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ernst Torulfsgatan 4

Org.nr 769608-9759

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ernst Torulfsgatan 4 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 2024-12-31 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.

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 de 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. De 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ernst Torulfsgatan 4 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg 2025-04-11


Sören Maxén
Auktoriserad revisor