

Årsredovisning 2024

Brf Plåtbockaren

757201-9011



Välkommen till årsredovisningen för Brf Plåtbockaren

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. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-02-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-05-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-05 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
Göteborg Kålltorp 87:3	1950	Göteborg

Föreningen äger genom tomträttsupplåtelse fastigheten Kålltorp 87:3 i Göteborgs kommun. Tomträttsavtalet sträcker sig ifrån 2017-04-15 till 2027-04-14.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1950

Föreningen har 42 bostadsrätter om totalt 2 194 kvm, 1 lokal och 1 bostadsrättslokal om totalt 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 2505 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Arenbo Larsson	Ordförande
Hanna Lundkvist	Styrelseledamot
Daniel Karlsson Jensen	Styrelseledamot
Jan Fredrik Lydén	Styrelseledamot
Lisa Kutti Wickberg	Styrelseledamot
Martin Peterait Bengtsson	Styrelseledamot

Revisorer

Susanne Andersson	Revisor
-------------------	---------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan, framtagen 2018 av Sustend.

Utförda historiska underhåll

2024	● OVK Byte portkodsläsare Byte avfuktare i torkrum Åtgärder för ökad taksäkerhet
2022	● Byte av dagvattensystem och dränering av fastigheten
2021	● Fiber anslöts Översyn och uppmärkning av elanläggningar i allmänna utrymmer gjordes
2017-2018	● Samtliga fönster utom badrum byttes
2017	● Värmesystemet (fjärrvärme) justerat
2016	● Ventilationen gjordes om till mekanisk frånluft
2004	● Relining av avloppsstammar

Planerade underhåll

2025	● Byte garageportar Byte tvättmaskin Injustering av värmesystemet
-------------	---

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Ren Miljö

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 3%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Övriga uppgifter

Föreningen har under året haft en gemensam städdag.

En vindsutbyggnad har genomförts av en medlem i uppgång 4E.

OVK som påbörjades 2023 har slutförts under året.

Portkodsläsare har bytts till nytt system som kompletterats med taggar och integrerats med system till tvättstugan.

Två av avfuktarna i torkrummen har bytts ut.

Övriga åtgärder har även genomförts på fastigheten såsom att de stora träden har beskurits mindre åtgärder på taksäkerhet har genomförts.

Renovering av garage har påbörjats och kommer pågå in i 2025 då garageportar ska bytas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 58 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 220 183	2 182 307	2 011 328	2 020 613
Resultat efter fin. poster	-472 526	198 333	-2 092 695	-51 875
Soliditet (%)	7	9	7	19
Yttre fond	2 360 085	1 610 085	3 242 792	2 583 000
Taxeringsvärde	53 210 000	53 210 000	53 210 000	50 095 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	954	928	870	863
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	92,5	93,9	92,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 055	6 134	6 258	5 650
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 349	5 419	5 871	5 116
Sparande per kvm totalyta, kr	46	173	222	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	16	25	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	117	98	101	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	43	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	157	171	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,20	2,75	1,33	1,11
Räntekänslighet (%)	6,35	6,61	7,33	7,28

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. Även de ökade räntekostnaderna är en del av det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	48 848	-	496	49 344
Upplåtelseavgifter	1 747 402	-	199 504	1 946 906
Fond, yttre underhåll	1 610 085	-	750 000	2 360 085
Reservfond	90 000	-	-	90 000
Balanserat resultat	-2 328 679	198 333	-750 000	-2 880 346
Årets resultat	198 333	-198 333	-472 526	-472 526
Eget kapital	1 365 989	0	-272 526	1 093 463

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 880 346
Årets resultat	-472 526
Totalt	-3 352 872

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	750 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-353 834
Balanseras i ny räkning	-3 749 038
	-3 352 872

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	2 220 183	2 182 307
Övriga rörelseintäkter	3	-6	37 584
Summa rörelseintäkter		2 220 178	2 219 891
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 815 650	-1 245 553
Övriga externa kostnader	9	-146 829	-102 855
Personalkostnader	10	-75 300	-68 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-234 612	-234 612
Summa rörelsekostnader		-2 272 391	-1 652 013
RÖRELSERESULTAT		-52 214	567 878
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 797	7 761
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-432 109	-377 306
Summa finansiella poster		-420 312	-369 545
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-472 526	198 333
ÅRETS RESULTAT		-472 526	198 333

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 658 051	13 881 467
Markanläggningar	13	416 593	426 757
Maskiner och inventarier	14	21 659	22 691
Summa materiella anläggningstillgångar		14 096 303	14 330 915
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 096 303	14 330 915
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 628	8 669
Övriga fordringar	15	923 421	1 037 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	118 166	112 794
Summa kortfristiga fordringar		1 045 215	1 159 278
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 229	1 229
Summa kassa och bank		1 229	1 229
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 046 444	1 160 507
SUMMA TILLGÅNGAR		15 142 747	15 491 423

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 996 250	1 796 250
Uppskrivningsfond		90 000	90 000
Fond för yttre underhåll		2 360 085	1 610 085
Summa bundet eget kapital		4 446 335	3 496 335
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 880 346	-2 328 679
Årets resultat		-472 526	198 333
Summa fritt eget kapital		-3 352 872	-2 130 346
SUMMA EGET KAPITAL		1 093 463	1 365 989
Avsättningar			
Avsättningar		51 144	51 144
Summa avsättningar		51 144	51 144
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 925 000	11 000 000
Summa långfristiga skulder		10 925 000	11 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 475 000	2 575 000
Leverantörsskulder		219 481	134 656
Skatteskulder		7 991	6 620
Övriga kortfristiga skulder		9 640	11 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	361 028	346 883
Summa kortfristiga skulder		3 073 140	3 074 290
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 142 747	15 491 423

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-52 214	567 878
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	234 612	234 612
	182 398	802 490
Erhållen ränta	11 797	7 761
Erlagd ränta	-432 431	-374 168
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-238 236	436 083
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-445	4 337
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	99 172	-8 493
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-139 509	431 927
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	200 000	-1
Amortering av lån	-175 000	-275 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25 000	-275 001
ÅRETS KASSAFLÖDE	-114 509	156 926
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 033 421	876 496
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	918 913	1 033 421

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Plåtbockaren 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:

Maskiner och inventarier	3,33 %
Markanläggningar	2 %
Byggnad	1,2 - 3,33 %

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	2 110 564	2 052 576
Hysesintäkter, lokaler	5 700	22 800
Hysesintäkter, p-platser	103 774	105 160
Övriga intäkter	145	1 771
Summa	2 220 183	2 182 307

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	-2
Elprisstöd	0	10 193
Försäkringsersättning	0	27 393
Summa	-6	37 584

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	11 925	0
Städning	59 460	56 070
Besiktning och service	113 734	5 462
Trädgårdsarbete	58 562	38 124
Övrigt	0	19 433
Snöskottning	19 812	23 457
Summa	263 493	142 545

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Försäkringsskador	0	67 393
Tvättstuga	2 678	4 819
Källarutrymmen	8 265	0
Soprum/miljöanläggning	0	7 820
Dörrar och lås/porttele	48 282	4 353
Övriga gemensamma utrymmen	0	1 026
VA	0	14 534
El	7 623	5 537
Tak	108 880	13 680
Fasader	0	22 500
Fönster	14 200	30 121
Summa	189 927	171 782

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tvättstuga	79 790	0
Dörrar och lås/porttele	186 294	0
Tak	6 000	0
Gård/markytor	16 750	0
Garage och p-platser	65 000	0
Summa	353 834	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	50 529	40 825
Uppvärmning	293 699	245 742
Vatten	117 641	106 555
Sophämtning	31 017	28 886
Summa	492 886	422 008

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	98 402	94 122
Tomträttsavgälder	268 500	268 500
Bredband/Kabeltv	76 048	75 758
Fastighetsskatt	72 560	70 838
Summa	515 510	509 218

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	23 437	11 708
Förbrukningsmaterial	1 440	3 598
Juridiska kostnader	34 160	2 363
Revisionsarvoden	20 500	19 750
Ekonomisk förvaltning	67 292	65 436
Summa	146 829	102 855

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 000	16 494
Summa	75 300	68 994

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	432 109	377 304
Övriga räntekostnader	0	2
Summa	432 109	377 306

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 357 931	18 357 931
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 357 931	18 357 931
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 476 463	-4 253 047
Årets avskrivning	-223 416	-223 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 699 879	-4 476 463
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 658 051	13 881 467
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 210 000	24 210 000
Taxeringsvärde mark	29 000 000	29 000 000
Summa	53 210 000	53 210 000

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	508 063	508 063
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	508 063	508 063
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-81 306	-71 142
Årets avskrivning	-10 164	-10 164
Utgående ackumulerad avskrivning	-91 470	-81 306
Utgående restvärde enligt plan	416 593	426 757

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 145	156 145
Utgående anskaffningsvärde	156 145	156 145
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-133 454	-132 422
Avskrivningar	-1 032	-1 032
Utgående avskrivning	-134 486	-133 454
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 659	22 691

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 737	5 623
Nabo Klientmedelskonto	620 610	502 802
Borgo	297 074	529 391
Summa	923 421	1 037 815

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 575	7 500
Försäkringspremier	20 587	20 102
Tomträtt	67 125	67 125
Förvaltning	18 879	18 067
Summa	118 166	112 794

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-02-25	3,60 %	8 250 000	8 350 000
Swedbank	2026-11-25	1,01 %	2 775 000	2 850 000
Swedbank	2025-03-28	3,17 %	2 375 000	2 375 000
Summa			13 400 000	13 575 000
Varav kortfristig del			2 475 000	2 575 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 900 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 089	2 496
El	5 783	4 452
Uppvärmning	42 656	35 180
Vatten	9 946	8 898
Löner	48 299	48 300
Sociala avgifter	14 998	15 000
Utgiftsräntor	28 087	28 409
Förutbetalda avgifter/hyror	189 170	185 148
Beräknat revisionsarvode	19 000	19 000
Summa	361 028	346 883

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 225 000	16 225 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av garage med byte av garageportar genomförs 2025 istället för 2024 pga förseningar med bygglov.

Underskrifter

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

Göteborg

Carl Arenbo Larsson
Ordförande

Daniel Karlsson Jensen
Styrelseledamot

Hanna Lundkvist
Styrelseledamot

Jan Fredrik Lydén
Styrelseledamot

Lisa Kutti Wickberg
Styrelseledamot

Martin Peterait Bengtsson
Styrelseledamot

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

Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 25.04.2025 15:08

DOCUMENT ID:

SkMKIK-tygg

ENVELOPE ID:

ByKIt-tkel-SkMKIK-tygg

DOCUMENT NAME:

Brf Plåtbockaren, 757201-9011 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL ERIK GÖRAN ARENBO LARSSON carl.arenbolarsson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:39 25.04.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.164.216.173
2. DANIEL HÅKAN IB KARLSSON JENSEN dibjensen@msn.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:40 25.04.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 213.164.216.171
3. HANNA LOVISA LUNDKVIST hanna.lundkvist@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:47 25.04.2025 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 185.5.20.86
4. LISA KUTTI WICKBERG lisakutti@hotmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 15:51 25.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 213.164.221.109
5. JAN MARTIN PETERAIT BENGTSSEN martin.j.bengtsson@afry.com	Signed Authenticated	25.04.2025 16:14 25.04.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.92.231
6. Jan Fredrik Lydén lyden.fredrik@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2025 19:42 25.04.2025 19:41	eID Low	Swedish BankID IP: 213.164.216.175
7. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	28.04.2025 13:29 28.04.2025 13:27	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

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

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 Plåtbockaren, org.nr. 757201-9011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Plåtbockaren 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 Plåtbockaren 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 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

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2025 13:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 25.04.2025 15:08

DOCUMENT ID:

BkEtLFbFJlg

ENVELOPE ID:

r1xYIFbF1ee-BkEtLFbFJlg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Plåtbockaren.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	28.04.2025 13:29	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	28.04.2025 13:29	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