

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Södra Vägen 68
Org nr: 769611-2676

2024-01-01 – 2024-12-31



Dagordning vid årsstämma

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- m) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- n) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- o) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- p) Val av valberedning
- q) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- r) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Södra Vägen 68 får
härmed upprätta årsredovisning för
räkenskapsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 542 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 758 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Heden 40:40 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns en byggnader med 36 lägenheter. Föreningen bildades 23 augusti 2004 och förvärvade fastigheten december 2004. Byggnaderna är uppförda 1939 och består av fem våningar med garage i bottenplan. Fastighetens adress är Södra Vägen 68 A-B i Göteborg.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar
Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	11
2 rum och kök	5
3 rum och kök	6
4 rum och kök	10
5 rum och kök	1
6 rum och kök	3

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	12
Antal p-platser	11



Total tomtarea	3 477 m ²
Total bostadsarea	2 394 m ²

Årets taxeringsvärde	42 211 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	42 211 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	
Beskrivning	År
Huskropp utvändigt, fasader och terrasser	2018
Relining utgående avlopp	2019
Belysning	2019
OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll	2019
Kakling och målning entréer och torkrum	2021
Trapphus renovering	2023
Spolning	2023

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ulf Book	Ordförande	2025
Linda Hallberg	Sekreterare	2026
Katarina Petkov	Ledamot	2026
Johnny Pihlström	Ledamot	2025
Axel Enström	Ledamot	2026

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Malm	Suppleant	2025
Mimmi Gogoska	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jonas Åkerlind	Auktoriserad revisor	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Annika Persson	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 64 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 5 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 60 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2% från och med 2025-01-01.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	2 250	2 217	2 182	2 158	2 140
Resultat efter finansiella poster*	215	-370	310	299	442
Soliditet %*	60	60	59	58	56
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	83	84	83	83	83
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	787	778	762	754	746
Energikostnad kr/kvm*	148	166	229	162	106
Sparande kr/kvm*	279	340	356	398	409
Skuldsättning kr/kvm*	7 537	8 563	8 772	9 190	9 733
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 563	8 563	8 772	9 190	9 733
Räntekänslighet %*	10,9	11,0	11,5	12,2	13,0

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:



Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	30 585 826	3 348 008	0	-2 825 796	-369 786
Disposition enl. årsstämmobeslut				-369 786	369 786
Reservering underhållsfond			138 000	-138 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					215 651
Vid årets slut	30 585 826	3 348 008	138 000	-3 333 582	215 651

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-3 195 582
Årets resultat	215 651
Årets fondreservering enligt stadgarna	-138 000
Summa	-3 117 931

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 3 117 931**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 250 258	2 217 318
Övriga rörelseintäkter	Not 3	22 637	0
Summa rörelseintäkter		2 272 895	2 217 318
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-893 504	-1 524 189
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 023	-108 082
Personalkostnader	Not 6	-77 830	-71 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-542 356	-542 356
Summa rörelsekostnader		-1 644 712	-2 245 639
Rörelseresultat		628 183	-28 321
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	4 869
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 669	13 377
Räntekostnader och liknande resultatposter		-424 201	-359 711
Summa finansiella poster		-412 532	-341 465
Resultat efter finansiella poster		215 651	-369 786
Årets resultat		215 651	-369 786



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	50 048 881	50 575 159
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	165 162	181 240
Summa materiella anläggningstillgångar		50 214 043	50 756 399
Summa anläggningstillgångar		50 214 043	50 756 399
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		0	17 553
Övriga fordringar		70 372	83 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	25 696	25 131
Summa kortfristiga fordringar		96 068	126 209
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 498 469	770 019
Summa kassa och bank		1 498 469	770 019
Summa omsättningstillgångar		1 594 537	896 227
Summa tillgångar		51 808 580	51 652 626



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 933 834	33 933 834
Fond för yttre underhåll		138 000	0
Summa bundet eget kapital		34 071 834	33 933 834
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 333 582	-2 825 796
Årets resultat		215 651	-369 786
Summa fritt eget kapital		-3 117 931	-3 195 582
Summa eget kapital		30 953 903	30 738 252
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	7 500 000	10 500 000
Summa långfristiga skulder		7 500 000	10 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	13 000 000	10 000 000
Leverantörsskulder		51 138	55 385
Övriga skulder	Not 13	36 944	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	266 595	358 989
Summa kortfristiga skulder		13 354 677	10 414 374
Summa eget kapital och skulder		51 808 580	51 652 626



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	627 517	-28 321
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	542 356	542 356
Utdelningar		4 869
	1 169 873	518 903
Erhållen ränta	11 669	13 377
Erlagd ränta	-405 510	-370 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	776 032	162 081
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	32 307	12 974
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-79 888	-40 252
Kassaflöde från den löpande verksamheten	728 451	134 803
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-500 000
Upptagna lån	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	728 451	-365 197
Likvida medel vid årets början	770 019	1 135 215
Likvida medel vid årets slut	1 498 469	770 019



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Tillkommande utgifter	Linjär	15-30
Markanläggning	Linjär	10
Inventarier	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 876 764	1 839 996
Hyror, lokaler	91 364	91 060
Hyror, garage	175 680	172 344
Hyror, p-platser	80 208	78 644
Hyror, övriga	32 174	30 206
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-20 052	-19 656
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	0	-1 197
Elavgifter	7 580	22 433
Övriga ersättningar	6 543	3 487
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-3	1
Summa nettoomsättning	2 250 258	2 217 318

Not 3 Övriga rörelseintäkter*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	16 487	0
Försäkringsersättningar	6 150	0
Summa övriga rörelseintäkter	22 637	0

*Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	0	-641 975
Reparationer	-69 288	-125 083
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-99 870	-85 314
Försäkringspremier	-54 717	-48 193
Kabel- och digital-TV	-75 683	-75 510
Sotning	-86 488	0
Obligatoriska besiktningar	-13 052	-6 256
Övriga utgifter, köpta tjänster	-1 000	-1 322
Förbrukningsinventarier	-4 713	-7 269
Vatten	-130 129	-105 771
Fastighetsel	-272 164	-291 962
Sophantering och återvinning	-28 380	-55 730
Förvaltningsarvode drift	-58 019	-79 803
Summa driftskostnader	-893 504	-1 524 189



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-370
Förvaltningsarvode administration	-63 551	-61 180
Arvode, yrkesrevisorer	-30 621	-35 901
Övriga förvaltningskostnader	-6 250	0
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 022	-2 804
Representation	-1 513	0
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-18 128	0
Konsultarvoden	0	-3 953
Bankkostnader	-2 754	-2 799
Övriga externa kostnader	-183	-1 075
Summa övriga externa kostnader	-131 023	-108 082

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-58 248	-51 975
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-1 560	-2 060
Sociala kostnader	-18 022	-16 978
Summa personalkostnader	-77 830	-71 013

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-321 975	-321 975
Avskrivningar tillkommande utgifter	-204 302	-204 302
Avskrivning Installationer	-16 078	-16 078
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-542 356	-542 356



Not 8 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	30 346 133	30 346 133
Mark	19 417 181	19 417 181
Tillkommande utgifter	8 492 569	8 492 569
Markinventarier	18 750	18 750
	58 274 633	58 274 633
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	58 274 633	58 274 633
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-4 585 382	-4 263 407
Tillkommande utgifter	-3 095 342	-2 891 039
Markinventarier	-18 750	-18 870
	-7 699 474	-7 173 196
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-321 975	-321 975
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-204 302	-204 302
Årets avskrivning markinventarier	0	0
	-526 277	-526 277
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-8 225 752	-7 699 473
Restvärde enligt plan vid årets slut	50 048 881	50 575 160
Varav		
Byggnader	25 438 776	25 760 751
Mark	19 417 181	19 417 181
Tillkommande utgifter	5 192 925	5 397 228
Markinventarier	0	0
Taxeringsvärden		
Bostäder	39 400 000	39 400 000
Lokaler	2 811 000	2 811 000
Totalt taxeringsvärde	42 211 000	42 211 000
<i>varav byggnader</i>	<i>23 851 000</i>	<i>23 851 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>18 360 000</i>	<i>18 360 000</i>



Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Installationer	241 165	241 165
	241 165	241 165
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	241 165	241 165
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	-59 924	-43 846
	-59 924	-43 846
Årets avskrivningar		
Installationer	-16 078	-16 078
	-16 078	-16 078
Akkumulerade avskrivningar		
Installationer	-76 003	-59 925
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-76 003	-59 925
Restvärde enligt plan vid årets slut	165 162	181 240
Varav		
Installationer	165 162	181 240

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	4 607	4 044
Förutbetalda driftkostnader	2 166	2 166
Förutbetald kabel-tv-avgift	18 923	18 921
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 696	25 131

Not 11 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	4 537	763
Bankmedel	721 914	111 689
Transaktionskonto	772 018	657 566
Summa kassa och bank	1 498 469	770 019



Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	20 500 000	20 500 000
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-13 000 000	-10 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	7 500 000	10 500 000

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,89%	2024-09-01	5 000 000,00	-5 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2024-12-29	3 500 000,00	-3 500 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	2,953%	2025-09-01	0,00	5 000 000,00	0,00	5 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,002%	2025-09-30	1 500 000,00	0,00	0,00	1 500 000,00
STADSHYPOTEK	1,11%	2025-03-30	3 000 000,00	0,00	0,00	3 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,002%	2025-09-30	0,00	3 500 000,00	0,00	3 500 000,00
STADSHYPOTEK	0,89%	2026-06-30	4 000 000,00	0,00	0,00	4 000 000,00
STADSHYPOTEK	1,17%	2029-06-30	3 500 000,00	0,00	0,00	3 500 000,00
Summa			20 500 000,00	0,00	0,00	20 500 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypotek lån om 5 000 000kr, 1 500 000kr, 3 000 000kr och 3 500 000kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 13 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	36 944	0
Summa övriga skulder	36 944	0

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	16 978
Upplupna räntekostnader	18 691	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	8 640	0
Upplupna elkostnader	30 659	44 084
Upplupna vattenavgifter	10 575	9 098
Upplupna kostnader för renhållning	2 403	4 300
Upplupna revisionsarvoden	29 000	27 500
Upplupna styrelsearvoden	0	54 035
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	166 627	202 994
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	266 595	358 989

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	29 650 000	29 650 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat. Föreningen planerar att göra en extra amortering på 400 000kr.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Ulf Book

Linda Hallberg

Johnny Pihlström

Katarina Petkov

Axel Enström

Min revisionsberättelse har lämnats

Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Södra Vägen 68
Org.nr 769611-2676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Vägen 68 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 och kassaflöde 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 Bostadsrättsföreningen Södra Vägen 68 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, den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jonas Åkerlind
Auktoriserad revisor

BRF Södra Vägen 68

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Södra Vägen 68 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen

Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860