



Välkommen till årsredovisningen för Brf Götaholm

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 1992-02-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-05-06 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-02 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
GAMLESTADEN 9:19	1992	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1992 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1992

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 079 kvm och 1 lokal om 7 kvm. Byggnadernas totalyta är 2079 kvm.

Styrelsens sammansättning

Amira Vilic	Ordförande
Vladimir Tomas Aguilar Aguilar	Styrelseledamot
Björn Larsson	Styrelseledamot
Dalibor Nagraisalovic	Styrelseledamot
Jennie Anna Madelen Erlandsson	Suppleant
Johan Westerlund	Suppleant

Valberedning

Zdravka Marosan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av 2 ledamöter i förening

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB

Huvudansvarig Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2015** ● Upprustning av gården - Plattläggning och grillplats
Nytt portkods-system
- 2018** ● Trapphusbelysning
Trapphusmålning
Källarmålning - golv slipning och målning
- 2020** ● Takunderhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Göteborg Energi	EL
Internetleverantör	ComHem & Tele2
Lokalvård	Ekonomi städ
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum
Värme och ventilation	JWH Styr & Ventilation

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 38 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 575 291	1 512 801	1 368 271	1 364 941
Resultat efter fin. poster	-145 670	-74 584	23 661	69 286
Soliditet (%)	35	36	36	35
Yttre fond	2 239 476	1 776 476	1 457 738	1 172 117
Taxeringsvärde	42 400 000	42 400 000	42 400 000	37 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	713	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,3	95,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 358	6 424	6 489	6 567
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 358	6 424	6 489	6 567
Sparande per kvm totalyta, kr	33	67	115	152
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	80	66	36
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	112	84	89	90
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	58	47	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	222	201	171
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,84	2,53	1,34	-
Räntekänslighet (%)	8,53	9,01	10,01	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	4 012 000	-	-	4 012 000
Upplåtelseavgifter	1 170 000	-	-	1 170 000
Fond, yttre underhåll	1 776 476	-	463 000	2 239 476
Balanserat resultat	670 090	-74 584	-463 000	132 506
Årets resultat	-74 584	74 584	-145 670	-145 670
Eget kapital	7 553 982	0	-145 670	7 408 312

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	595 506
Årets resultat	-145 670
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-463 000
Totalt	-13 164
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-13 164

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	1 575 291	1 512 801
Övriga rörelseintäkter	3	2 093	32 080
Summa rörelseintäkter		1 577 384	1 544 881
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-953 547	-922 170
Övriga externa kostnader	8	-143 278	-107 680
Personalkostnader	9	-52 566	-52 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 368	-214 368
Summa rörelsekostnader		-1 363 759	-1 296 784
RÖRELSERESULTAT		213 625	248 097
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 425	17 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-377 720	-339 766
Summa finansiella poster		-359 295	-322 681
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-145 670	-74 584
ÅRETS RESULTAT		-145 670	-74 584

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	19 790 338	20 004 706
Summa materiella anläggningstillgångar		19 790 338	20 004 706
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 793 138	20 007 506
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 816	9 450
Övriga fordringar	13	1 202 482	1 257 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	58 489	0
Summa kortfristiga fordringar		1 265 787	1 266 812
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 462	2 462
Summa kassa och bank		2 462	2 462
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 268 249	1 269 275
SUMMA TILLGÅNGAR		21 061 388	21 276 781

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 182 000	5 182 000
Fond för yttre underhåll		2 239 476	1 776 476
Summa bundet eget kapital		7 421 476	6 958 476
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		132 506	670 090
Årets resultat		-145 670	-74 584
Summa fritt eget kapital		-13 164	595 506
SUMMA EGET KAPITAL		7 408 312	7 553 982
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 760 000	6 872 672
Summa långfristiga skulder		1 760 000	6 872 672
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	11 458 851	6 482 207
Leverantörsskulder		99 091	76 153
Skatteskulder		83 694	80 808
Övriga kortfristiga skulder		24 566	24 566
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	226 874	186 393
Summa kortfristiga skulder		11 893 076	6 850 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 061 388	21 276 781

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	213 625	248 097
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214 368	214 368
	427 993	462 465
Erhållen ränta	18 425	17 086
Erlagd ränta	-392 041	-323 627
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	54 377	155 923
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 667	3 243
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	80 626	22 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten	79 336	181 867
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-136 028	-136 028
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-136 028	-136 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	-56 692	45 839
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 219 413	1 173 574
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 162 720	1 219 413

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Götaholm 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har för övrigt använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,83% (120 år)
---------	----------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 549 870	1 481 868
Hysesintäkter lokaler	14 400	12 900
Pantsättningsavgift	6 303	5 775
Överlåtelseavgift	4 179	7 878
Administrativ avgift	539	0
Andrahandsuthyrning	0	4 380
Summa	1 575 291	1 512 801

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	0
Elstöd	0	23 838
Försäkringsersättning	0	5 118
Återbäring försäkringsbolag	2 092	3 124
Summa	2 093	32 080

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	63 079	49 108
Hissbesiktning	5 184	4 796
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	40 250	0
Gårdkostnader	5 075	5 578
Serviceavtal	3 125	6 250
Förbrukningsmaterial	225	3 243
Summa	116 938	68 975

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	8 299	0
Tvättstuga	12 856	4 439
Dörrar och lås/porttele	22 456	7 730
VVS	4 056	34 075
Värmeanläggning/undercentral	40 323	43 866
Ventilation	0	1 775
Elinstallationer	3 717	6 216
Hissar	6 014	13 491
Tak	0	2 338
Fasader	0	11 800
Fönster	0	13 805
Mark/gård/utemiljö	0	4 708
Vattenskada	13 594	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	11 149
Summa	111 315	155 392

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	156 301	166 307
Uppvärmning	232 275	175 062
Vatten	124 582	120 944
Sophämtning/renhållning	63 579	57 107
Summa	576 737	519 420

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	24 544	32 334
Skadedjursförsäkring	3 687	3 555
Bredband	77 946	101 180
Fastighetsskatt	42 380	41 314
Summa	148 557	178 383

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	2 962
Tele- och datakommunikation	988	1 088
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	3	0
Revisionsarvoden extern revisor	17 500	16 875
Föreningskostnader	978	973
Förvaltningsarvode enl avtal	60 474	58 012
Överlåtelsekostnad	4 012	11 027
Pantsättningskostnad	9 460	7 092
Administration	2 006	4 771
Konsultkostnader	46 750	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 880
Summa	143 278	107 680

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Arbetsgivaravgifter	12 566	12 566
Summa	52 566	52 566

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	377 702	339 716
Dröjsmålsränta	0	50
Kostnadsränta skatter och avgifter	18	0
Summa	377 720	339 766

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 255 157	28 255 157
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	28 255 157	28 255 157
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 250 451	-8 036 083
Årets avskrivning	-214 368	-214 368
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 464 819	-8 250 451
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 790 338	20 004 706
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 120 000</i>	<i>1 120 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	28 000 000
Taxeringsvärde mark	14 400 000	14 400 000
Summa	42 400 000	42 400 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

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

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	42 224	40 412
Transaktionskonto	193 843	152 016
Borgo räntekonto	966 416	1 064 934
Summa	1 202 482	1 257 362

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	19 901	0
Förutbet försäkr premier	12 275	0
Förutbet kabel-TV	26 313	0
Summa	58 489	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	1,20 %	3 606 264	3 706 264
Handelsbanken	2025-03-05	3,60 %	1 426 459	1 442 487
Handelsbanken	2025-01-13	4,18 %	1 800 000	1 800 000
Handelsbanken	2025-12-30	0,83 %	1 486 408	1 486 408
Handelsbanken	2025-10-30	2,99 %	2 419 720	2 419 720
Handelsbanken	2025-03-10	3,73 %	700 000	700 000
Handelsbanken	2026-10-30	1,29 %	1 780 000	1 800 000
Summa			13 218 851	13 354 879
Varav kortfristig del			11 458 851	6 482 207

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 538 711 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	52	0
Uppl kostn el	8 174	0
Uppl kostnad Värme	26 177	0
Uppl kostn räntor	44 983	59 304
Uppl kostn vatten	9 972	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 245	0
Förutbet hyror/avgifter	133 271	127 089
Summa	226 874	186 393

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 610 000	15 610 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Amira Vilic
Ordförande

Björn Larsson
Styrelseledamot

Dalibor Nagraisalovic
Styrelseledamot

Vladimir Tomas Aguilar Aguilar
Styrelseledamot

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

Revisorsringen i Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 10:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 14:51

DOCUMENT ID:

rJKhIr-YJle

ENVELOPE ID:

ry8hUHWtyle-rJKhIr-YJle

DOCUMENT NAME:

Brf Götaholm, 716445-0111 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMIRA VILIC amiravilic@hotmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 14:57 25.04.2025 14:56	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.132.247
2. VLADIMIR TOMAS AGUILAR AGUILAR vladimir.aguilard77@gmail.com	 Signed Authenticated	25.04.2025 15:15 25.04.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.234.87
3. Dalibor Nagraisalovic dal_na@yahoo.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 16:36 25.04.2025 16:36	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.117
4. BJÖRN LARSSON robjorn_larsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.04.2025 10:49 26.04.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.132.150
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	26.04.2025 10:53 26.04.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.29

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Götaholm

Organisationsnummer 716445-0111

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Götaholm för räkenskapsåret 2024. Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Götaholm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 gransknings-åtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.04.2025 10:51

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 25.04.2025 14:51

DOCUMENT ID:

Skn3ISbt1lx

ENVELOPE ID:

BJw2Ur-FkgI-Skn3ISbt1lx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Götaholm 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	26.04.2025 10:51	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	26.04.2025 10:51	Low	IP: 185.205.225.29

* 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