

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Kålltorps Råsten 43:7

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kålltorps Råsten 43:7, med säte i Göteborgs kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 5 augusti 2010.

Föreningens fastighet

I april 2011 träffade föreningen avtal med Balder Storstad AB om att förvärva samtliga aktier i Goldcup AB, ägare till fastigheten Göteborg Kålltorp 43:7. Den 20 april 2011 tillträdde föreningen aktierna och fastigheten överfördes till föreningen genom transportköp. Goldcup AB har likviderats under räkenskapsåret 2014.

Fastigheten består av 25 lägenheter, en lokal och två garage i ett flerfamiljshus. Av lägenheterna är 22 upplåtna med bostadsrätt och tre med hyresrätt.

Marken innehas med äganderätt.

Den totala boarean (BOA) är 1 019 kvm och lokalarean (LOA) 60 kvm.

Lägenhetsfördelning:

- 15 st 1 rum och kök
- 9 st 2 rum och kök
- 1 st 3 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB om ekonomisk förvaltning.

Föreningen har avtal med MBA Fastighetsskötsel AB om fastighetsskötsel och trappstädning.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 18 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Olof Johansson Ström	Ordförande
	Sophie Bosdotter	
	Anna Thorén	avflyttad från föreningen
	Cornelia Hed	
Suppleanter	Gusten Gråberg	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 (nio) protokollförda sammanträden samt däremellan löpande avstämmningar per e-post och telefon.

Valberedning

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Alexander Apell
Cornelia Hed

Revisor

Forvis Mazars AB med Jan Håkansson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter skall vara ett halvt prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Arvodet gäller från ordinarie stämma 2024 till ordinarie stämma 2025. Ersättning till revisor motsvarar ca 20 000 kr.

Yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll skall enligt föreningens stadgar avsättas med ett belopp som fastställs i föreningens underhållsplan, dock minst 101 955 kr vilket motsvarar 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Föreningen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och denna har registrerats av Bolagsverket den 14 mars 2011.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen betalar en fastighetsavgift som för 2024 uppgår till 1 630 kronor per bostadslägenhet. Fastighetsavgiften är indexreglerad och är knuten till inkomstbasbeloppet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1% av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 33 985 000 kr, varav byggnadsvärdet är 18 542 000 kr och markvärdet är 15 443 000 kr. Värdeår är 1996.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har lås på samtliga trappuppgångar bytts. Gården har rustats upp och ett nytt staket har byggts.

Arbete med att ta fram ett kollektivt bredbandsavtal har genomförts.

Förhandlingar om nya hyror med hyresgästföreningen har genomförts.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 30 (29) medlemmar. Under året har två (sex) medlemmar tillträtt samt en (fem) medlem utträtt ur föreningen vid en (fyra) antal överlåtelser. Styrelsen har under året medgivit att tre (en) lägenheter upplåtits i andra hand.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 086	1 082	1 018	1 010
Resultat efter finansiella poster	-214	82	-30	-871
Soliditet (%)	65,33	64,58	64,46	64,60
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	807	810	754	754
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 148	10 612	10 612	10 612
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 746	11 237	11 237	11 237
Sparande per kvm (kr/kvm)	2	273	149	294
Räntekänslighet (%)	13,31	13,87	14,89	14,89
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	304	257	259	228
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	75,74	76,26	75,47	74,30

Fr.o.m ÅR 2023 är det 7 st nya nyckeltal som är obligatoriska i Årsredovisningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är tidigare år omräknade.

(K2-föreningar har fortsatt krav på nyckeltalen; Nettoomsättning, Resultat efter finansiella poster och Soliditet)

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomsättning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet..

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balkongfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	22 603 078	36 000	189 498	-1 424 544	81 938	21 485 970
Disposition av föregående års resultat:		6 000	101 955	-26 017	-81 938	0
Årets resultat					-214 465	-214 465
Belopp vid årets utgång	22 603 078	42 000	291 453	-1 450 561	-214 465	21 271 505

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 450 561
årets förlust	-214 465
	-1 665 026

behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll	101 955
Reservering fond för underhåll balkonger	6 000
i ny räkning överföres	-1 772 981
	-1 665 026

Uppllysning om förlust

Föreningens balanserade underskott beror dels på att föreningens lån omförhandlades och isamband med det så gjordes en amortering på 500 tkr samt ökade driftkostnader.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 085 736	1 082 006
Övriga rörelseintäkter		16 963	21 006
Summa rörelseintäkter		1 102 699	1 103 012
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-698 835	-536 431
Övriga externa kostnader	4	-96 652	-78 885
Personalkostnader		-45 535	-6 255
Avskrivningar		-233 168	-233 168
Summa rörelsekostnader		-1 074 190	-854 739
Rörelseresultat		28 509	248 273
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 462	1 485
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 436	-167 820
Summa finansiella poster		-242 974	-166 335
Resultat efter finansiella poster		-214 465	81 938
Årets resultat		-214 465	81 938

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

31 733 365

31 966 533

Summa materiella anläggningstillgångar

31 733 365

31 966 533

Summa anläggningstillgångar

31 733 365

31 966 533

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

24 339

3 477

Övriga fordringar

6

737 357

1 246 651

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7

26 750

27 763

Summa kortfristiga fordringar

788 446

1 277 891

Kassa och bank

Kassa och bank

36 658

27 955

Summa kassa och bank

36 658

27 955

Summa omsättningstillgångar

825 104

1 305 846

SUMMA TILLGÅNGAR

32 558 469

33 272 379

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	22 603 078	22 603 078
Reservfond (Balkongfond)	42 000	36 000
Fond för yttre underhåll	291 453	189 498
Summa bundet eget kapital	22 936 531	22 828 576

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 450 561	-1 424 544
Årets resultat	-214 465	81 938
Summa fritt eget kapital	-1 665 026	-1 342 606
Summa eget kapital	21 271 505	21 485 970

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	0	3 600 000
Summa långfristiga skulder		0	3 600 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 950 000	7 850 000
Leverantörsskulder		51 005	64 602
Skatteskulder		88 174	85 400
Övriga skulder		16 957	1 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	180 828	184 460
Summa kortfristiga skulder		11 286 964	8 186 409

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 558 469

33 272 379

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-214 465

81 938

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

233 168

233 168

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

18 703

315 106

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-20 862

-3 477

Förändring av kortfristiga fordringar

-41 710

25 433

Förändring av leverantörsskulder

-13 597

-27 644

Förändring av kortfristiga skulder

-485 848

11 133

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-543 314

320 551

Årets kassaflöde

-543 314

320 551

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 263 179

942 628

Likvida medel vid årets slut

719 865

1 263 179

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BRFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningarnas årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsprincip

Avskrivning byggnader beräknas på byggnadens ursprungliga anskaffningsvärde och skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Från och med 2014 skrivs byggnaden av med rak avskrivningsplan på totalt 125 år från föreningens start. Tidigare års avskrivningar har gjorts enligt en progressiv avskrivningsplan. Årets avskrivning av byggnaden uppgår till 185 000 kr, därutöver skrivs fastighetsförbättringar och markanläggningar av med 48 168 kr.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnaden	125 år
Fastighetsförbättringar	30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	822 599	825 273
Hyror bostäder	198 507	193 288
Hyror lokaler	45 406	44 212
P-plats och garage	19 224	19 232
	1 085 736	1 082 005

I årsavgiften ingår värme och vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	102 142	89 729
Trädgårdsskötsel	1 270	0
Snöröjning/sandning	7 407	39 207
Reparationer	142 536	6 918
Fastighetsel	36 240	40 663
Uppvärmning	178 014	151 931
Vatten och avlopp	114 294	84 352
Avfallshantering	32 790	45 465
Försäkringskostnader	36 333	33 710
Hyressättningsavgift	864	0
Förbrukningsinventarier	415	424
Förbrukningsmaterial	1 134	457
Fastighetsskatt	3 850	3 850
Fastighetsavgift	40 749	39 725
Trivselåtgärder	797	0
	698 835	536 431

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	3 211	3 211
Porto	2 969	1 968
Revisionsarvode	24 262	22 746
Ekonomisk förvaltning	49 748	46 286
Bankkostnader	5 724	4 314
Övriga externa kostnader	10 438	0
Övriga poster	300	360
	96 652	78 885

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 164 402	24 164 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 164 402	24 164 402
Ingående avskrivningar	-2 458 069	-2 224 901
Årets avskrivningar	-233 168	-233 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 691 237	-2 458 069
Redovisat värde mark	10 260 200	10 260 200
Utgående värde mark	10 260 200	10 260 200
Utgående redovisat värde	31 733 365	31 966 533
Taxeringsvärden byggnader	18 542 000	18 542 000
Taxeringsvärden mark	15 443 000	15 443 000
	33 985 000	33 985 000
Taxeringsvärden uppdelat på bostäder	33 600 000	33 600 000
Taxeringsvärden uppdelat på lokaler	385 000	385 000
	33 985 000	33 985 000

Not 6 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 150	11 427
Avräkningskonto förvaltare	683 207	1 235 224
	737 357	1 246 651

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	15 563	14 546
Förutbetald ekonomisk förvaltning	11 187	13 217
	26 750	27 763

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	4,72	2024-10-28	0	1 350 000
SEB	0,97	2025-10-28	3 600 000	3 600 000
SEB	0,92	2024-10-28	0	3 500 000
SEB	4,72	2024-10-28	0	3 000 000
SEB	2,80	2025-10-28	1 350 000	0
SEB	2,80	2025-10-28	3 500 000	0
SEB	2,80	2025-10-28	2 500 000	0
			10 950 000	11 450 000
Kortfristig del av lån			10 950 000	7 850 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 500 000 kr
Lån som förfaller inom ett år: 10 950 000 kr

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	11 263	10 369
Styrelsearvoden	26 070	26 070
Sociala avgifter	8 692	8 692
Revision	16 625	16 625
Fastighetsel	6 115	4 337
Fjärrvärme	22 253	22 274
Avfallskostnader	2 472	3 629
Fastighetsskötsel inkl extra kostnader	6 688	15 463
Vatten och avlopp	9 486	6 987
Förutbetalda hyror/avgifter, ej moms	71 164	70 014
	180 828	184 460

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	17 100 000	17 100 000
	17 100 000	17 100 000

Göteborg, datum enligt signeringsverifikat

Olof Johansson Ström
Ordförande

Sophie Bosdotter

Cornelia Hed

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Kålltorps_Råsten_43:7.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-08 12:20:59

Dokumentet är undertecknat av:

 CORNELIA HED (19960221XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-03 09:46:47
 Jan Daniel Håkansson (19661012XXXX) Revisor	2025-05-08 12:20:59
 OLOF JOHANSSON STRÖM (19851202XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-07 17:30:43
 KARIN SOPHIE BOSDOTTER (19811224XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-06 19:37:47



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Kålltorps_Råsten_43:7.pdf (1135321 byte)

D253FC78BF96A89050BB05140CFDD8E78F3BD4A872715901DB018496D216065E9FF35299544F49F68C24
C570E7826C9EB2FA4E82963DE57296C2BCD3C7C7A1D0

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kålltorps Råsten
Org. nr 769621-8630

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kålltorps Råsten för år 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.

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Källtorps Råsten för år 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Jan Håkansson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-08 12:25:26

Dokumentet är undertecknat av:



Jan Daniel Håkansson (19661012XXXX) Revisor

2025-05-08 12:25:26



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (64949 byte)

21794CABFEED9A926C305A2ECE7DB1281684084AFB820495EB333FB9E5DF00AF6A852258310F21CC0FC4
F8EE9F63419AAE71CE20B099DCCA203C543ED834CE7C

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support