



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kyrktornet

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 2013-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kyrkbyn 89:8	2016	Göteborg

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If försäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016-2017 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 2017

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 3 755 kvm. Byggnadernas totalyta är 3755 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingvar Andersson	Ordförande
Kjell Stefan Carlsson	Styrelseledamot
Arne Bertil Tommy Carlsson	Styrelseledamot
Florence Johansson	Styrelseledamot
Joseph Afif	Styrelseledamot
Manuel Gaio Moreira	Suppleant
Philip Johansson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelse

Revisorer

Sebastien Argillet Revisor Freijs revisorer

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Övrig verksamhetsinformation

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utförd febr 2024 där OVK inspektören komin i 52 av 56 lägenheter.

Porttelefonen i våra 3 uppgångar är urkopplad nattetid från 22.30-05.30, alla medlemmar är informerade om detta.

Byte av telefonerna i våra 3 hissar då 2G/3G kommer att försvinna. alla är bytta till 4G/5G.

Avluftare i hög och låghuset som luftar vårt värmesystem är installerad.

Golvåls till 4 MC platser i garaget är installerade.

Nya växter planterade utanför C uppgång samt i en rabatt, fler växter kommer att planteras under våren 2025.

Nytt avtal med Telia för snabbare bredband för våra medlemmar kommer att installeras under febr mars 2025. Medlemmarna informerade om detta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Med anledning av den osäkra räntemarknaden har styrelsen under en tid valt att ha föreningens samtliga lån på en rörlig ränta. Efter råd ifrån föreningens bank och diskussion i styrelsen, valde styrelsen att under hösten binda ett av föreningens tre lån på två år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 86 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 87 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 477 356	3 221 106	3 126 595	3 108 903
Resultat efter fin. poster	-1 149 027	-829 683	-210 084	116 097
Soliditet (%)	74	74	74	74
Yttre fond	1 749 087	1 464 087	1 179 087	975 000
Taxeringsvärde	117 000 000	117 000 000	117 000 000	95 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	772	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,3	90,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 723	10 789	10 888	11 087
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 723	10 789	10 888	11 087
Sparande per kvm totalyta, kr	-4	70	236	344
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	25	22	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	56	54	56
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	24	32	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	156	106	109	96
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	3,07	-	-
Räntekänslighet (%)	12,82	13,98	-	-

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 vatten (totalt 27 070 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Inför året budgeterade föreningen med ett negativt resultat efter avskrivningar som en del av en medveten plan. På grund av osäkerhet på räntemarknaden och ökade kostnader har föreningen valt att prioritera likviditeten och den dagliga verksamheten, istället för att göra besparingar som skulle kunna påverka medlemmarna negativt. Kassaflödet har varit under kontroll, och likviditeten har varit tillräcklig för att klara alla åtaganden.

Styrelsen följer den ekonomiska utvecklingen noga och är beredd att göra de anpassningar som behövs för att säkra föreningens ekonomi på lång sikt

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	118 190 000	-	-	118 190 000
Fond, yttre underhåll	1 464 087	-	285 000	1 749 087
Balanserat resultat	-781 764	-829 683	-285 000	-1 896 447
Årets resultat	-829 683	829 683	-1 149 027	-1 149 027
Eget kapital	118 042 640	0	-1 149 027	116 893 613

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 611 447
Årets resultat	-1 149 027
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-285 000
Totalt	-3 045 474

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	41 725
Balanseras i ny räkning	-3 003 749

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	3 477 356	3 221 106
Övriga rörelseintäkter	3	0	-70
Summa rörelseintäkter		3 477 356	3 221 036
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 470 616	-1 100 414
Övriga externa kostnader	9	-433 919	-440 176
Personalkostnader	10	-207 954	-186 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 091 448	-1 091 448
Summa rörelsekostnader		-3 203 937	-2 818 270
RÖRELSERESULTAT		273 419	402 766
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 985	18 876
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 443 431	-1 251 325
Summa finansiella poster		-1 422 446	-1 232 449
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 149 027	-829 683
ÅRETS RESULTAT		-1 149 027	-829 683

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	156 327 104	157 418 552
Summa materiella anläggningstillgångar		156 327 104	157 418 552
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		156 327 104	157 418 552
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		39 395	11 483
Övriga fordringar	13	73 329	86 177
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 457	2 636
Summa kortfristiga fordringar		152 181	100 296
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 279 213	1 529 678
Summa kassa och bank		1 279 213	1 529 678
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 431 394	1 629 974
SUMMA TILLGÅNGAR		157 758 499	159 048 526

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 190 000	118 190 000
Fond för yttre underhåll		1 749 087	1 464 087
Summa bundet eget kapital		119 939 087	119 654 087
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 896 447	-781 764
Årets resultat		-1 149 027	-829 683
Summa fritt eget kapital		-3 045 474	-1 611 447
SUMMA EGET KAPITAL		116 893 613	118 042 640
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	15 056 696	0
Summa långfristiga skulder		15 056 696	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	25 209 296	40 512 440
Leverantörsskulder		96 545	81 551
Skatteskulder		70 540	70 540
Övriga kortfristiga skulder		4 601	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	427 208	341 356
Summa kortfristiga skulder		25 808 190	41 005 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		157 758 499	159 048 526

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	273 419	402 766
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 091 448	1 091 448
	1 364 867	1 494 214
Erhållen ränta	20 985	18 876
Erlagd ränta	-1 451 263	-1 245 544
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-65 411	267 546
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-51 885	-66 748
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	113 280	7 376
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-4 017	208 174
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-246 448	-371 448
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-246 448	-371 448
ÅRETS KASSAFLÖDE	-250 465	-163 274
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 529 678	1 692 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 279 213	1 529 678

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kyrktornet 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 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 %
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	3 046 608	2 801 808
Hysesintäkter garage	287 688	285 525
Bredband	67 200	67 200
Varmvatten, moms	26 988	32 209
Övriga intäkter	600	0
Nycklar/lås vidarefakturerings	450	900
Dröjsmålsränta	59	0
Pantsättningsavgift	5 157	5 250
Överlåtelseavgift	4 179	7 878
Administrativ avgift	1 161	0
Andrahandsuthyrning	14 340	12 701
Vidarefakturerade kostnader	7 439	7 639
Vidarefakturerade kostnader, moms	15 487	0
Öres- och kronutjämning	0	-4
Summa	3 477 356	3 221 106

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	-70
Summa	0	-70

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 216	42 072
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	3 475	0
Städning utöver avtal	37 530	18 750
Hissbesiktning	0	4 823
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	29 758	0
Brandskydd	26 036	16 921
Gårdkostnader	0	8 204
Gemensamma utrymmen	15 774	8 190
Snöröjning/sandning	8 377	15 582
Serviceavtal	69 818	59 093
Förbrukningsmaterial	857	3 053
Summa	222 841	176 688

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	7 698	3 823
Bostadsrättslägenheter	6 250	7 180
Dörrar och lås/porttele	44 437	76 442
VVS	106 778	4 671
Värmeanläggning/undercentral	24 073	619
Elinstallationer	34 950	16 808
Hissar	18 444	0
Tak	22 982	0
Fasader	27 795	0
Fönster	5 808	0
Garage/parkering	0	25 012
Vattenskada	0	28 287
Skador/klotter/skadegörelse	0	4 411
Summa	299 215	167 253

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	475	0
Hiss	41 250	0
Summa	41 725	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	117 699	94 868
Uppvärmning	310 874	212 007
Vatten	156 172	89 730
Sophämtning/renhållning	90 525	90 643
Summa	675 270	487 247

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	84 648	92 926
Bredband	146 917	176 300
Summa	231 565	269 226

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 436	3 280
Tele- och datakommunikation	1 192	1 268
Inkassokostnader	1 026	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 675	19 125
Föreningskostnader	10 512	9 247
Förvaltningsarvode enl avtal	377 745	372 573
Överlåtelsekostnad	4 012	11 038
Pantsättningskostnad	8 600	6 305
Administration	3 416	7 187
Konsultkostnader	6 875	3 885
Vidarefakturerade kostnader	431	0
Bostadsrätterna Sverige	0	6 270
Summa	433 919	440 176

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	171 900	157 500
Arbetsgivaravgifter	36 054	28 732
Summa	207 954	186 232

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 443 431	1 251 325
Summa	1 443 431	1 251 325

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	165 085 000	165 085 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 085 000	165 085 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 666 448	-6 575 000
Årets avskrivning	-1 091 448	-1 091 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 757 896	-7 666 448
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	156 327 104	157 418 552
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>33 585 000</i>	<i>33 585 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	117 000 000	117 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	73 329	71 874
Momsavräkning	0	14 303
Summa	73 329	86 177

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 520	0
Förutbet bredband	29 383	0
Upplupna intäkter	2 554	2 636
Summa	39 457	2 636

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2026-09-28	2,71 %	15 135 320	15 213 944
SEB	2025-06-28	3,03 %	13 164 352	13 264 352
SEB	2025-09-28	3,12 %	11 966 320	12 034 144
Summa			40 265 992	40 512 440
Varav kortfristig del			25 209 296	40 512 440

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 39 033 752 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	417	0
Uppl kostn el	9 633	0
Uppl kostnad Värme	35 519	0
Uppl kostn räntor	17 301	25 133
Uppl kostn vatten	22 639	0
Uppl kostnad Sophämtning	7 120	0
Uppl kostnad arvoden	38 545	24 144
Beräknade uppl. sociala avgifter	12 110	7 586
Förutbet hyror/avgifter	283 924	284 493
Summa	427 208	341 356

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 175 000	47 175 000

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

Arne Bertil Tommy Carlsson
Styrelseledamot

Florence Johansson
Styrelseledamot

Ingvar Andersson
Ordförande

Joseph Afif
Styrelseledamot

Kjell Stefan Carlsson
Styrelseledamot

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

Freijs revisorer
Sebastien Argillet
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 19:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 28.04.2025 13:58

DOCUMENT ID:

H1NDpJTJgl

ENVELOPE ID:

rKM7vpJpyge-H1NDpJTJgl

DOCUMENT NAME:

Brf Kyrktornet, 769626-9468 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FLORENCE ANETTE JOHANSSON florence2009@live.se	 Signed Authenticated	28.04.2025 14:17 28.04.2025 14:13	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.255.250
2. JOSEPH ADEL AFIF joe_afif@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 14:28 28.04.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.146.180
3. Arne Bertil Tommy Carlsson tommycarlsson1@hotmail.com	 Signed Authenticated	28.04.2025 20:15 28.04.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.139
4. Kjell Stefan Carlsson stefankarlsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 13:35 29.04.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 1.42.149.142
5. INGVAR ANDERSSON ingvaringoandersson@gmail.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 18:30 28.04.2025 23:40	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.65.243
6. Sébastien Hans Maurice Argillet sat@frejs.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 19:17 29.04.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.170.202

* 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 Bostadsrättsföreningen Kyrktornet

Org.nr 769626-9468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kyrktornet 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 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 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. Risker 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 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 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 Bostadsrättsföreningen Kyrktornet för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 tryggt 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 granskningsåtgärder 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg, dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Sebastien Argillet
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 19:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.04.2025 13:58

DOCUMENT ID:

ryZEPa1pJgx

ENVELOPE ID:

rJ7XPakpkeg-ryZEPa1pJgx

DOCUMENT NAME:

7-2 Utkast RB_K513 Bostadsrättsföreningen Kyrktornet 240101-24
1231.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sébastien Hans Maurice Argillet	 Signed	29.04.2025 19:17	eID	Swedish BankID
sat@frejs.se	Authenticated	29.04.2025 19:17	Low	IP: 83.191.170.202

* 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