



2024

Årsredovisning

Brf Forsgården,
Kungsbacka



Välkommen till årsredovisningen för Brf Forsgården, Kungsbäcka

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

W

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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-04-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1989-08-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 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
Forsl:338	1990	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Arthur J Gallagher.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990

Värdeåret är 1990

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 3 608 kvm. Byggnadernas totalyta är 3615 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Rhodin	Ordförande
Bengt Westberg	Styrelseledamot
Jakob Rantanen	Styrelseledamot
Liv Berit Albinsson	Styrelseledamot
Sointu Persson	Styrelseledamot
Susanne Eriksson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Mikael Sigvardsson	Revisor	Adact
--------------------	---------	-------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● Ny stolpbelysning
- 2016 ● Radonmätning
Obligatorisk ventilationskontroll
- 2017 ● Nya altandörrar
- 2018 ● Fiberinstallation
- 2019 ● Byte av panna i föreningslokalen
Målning av vissa fönster och burspråk
- 2020 ● Nytt papptak föreningslokalen
Ny entré- och carportsbelysning
Installation av solceller
- 2021 ● Byte av tvättmaskin i tvättstuga
- 2022 ● Installation av laddboxar
- 2023 ● Tilläggsisolering av vindar

Planerade underhåll

- 2025 ● Påbörja byte av värmepannor
- 2026 ● Byte av ytterdörrar
Påbörja fasadmålning

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	RagnSells
Bredband	Bahnhof
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Elhandel	Varberg Energi
Kabel-TV	Allente
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Service värmepannor och el	Walter Hansson Elab
Snöröjning	Farmartjänst

Övrig verksamhetsinformation

Styrelsens lägenhetsbesiktning genomfördes under våren.

Som vanligt arrangerades arbetsdagar vår och höst med gemensam korv- och kaffestund.

Under våren krattade vi bort kvarvarande löv, vi sopade upp vinterns grus, städade i föreningslokalen och soprummen och Helge, vår ugglemaskot, fick komma fram ur sitt vinteride.

Under hösten klippte vi häckar och buskar, städade i föreningslokalen och soprummen samt ordnade pingisturnering. Sedan fick Helge krypa in i sitt vinteride igen.

Vi har också anlitat en entreprenör som utfört trädbeskrning.

I början av augusti beställde vi en container för uppsamlande av häckklipp och trädgårdsavfall, något som verkar vara uppskattat bland medlemmarna.

Vi har rustat upp våra två lekplatser.

En hel del har behövt repareras under året. Som vanligt handlar det om värmepannor som gått sönder. Under 2024 har vi reparerat 15 pannor.

Våra solceller på föreningslokalens tak har under året producerat 6 200 kWh av vårt totala behov på c:a 25 000 kWh. Anläggningen har bidragit positivt till föreningens ekonomi.

Årets föreningsstämma hölls 4 juni.

Avtalet för bredband från Bahnhof och Tv från Allente började gälla 1 augusti.

Under budgetarbetet konstaterade styrelsen att ränteläget förbättrats. I nuläget ser det ut som vi de närmaste åren kan räkna med "normala" höjningar av månadsavgifterna.

De stora underhållsposterna som planeras är byte av värmepannor (2025–2028), nya dörrar (2026) och målning av fasader (2026–2027). Vi avsätter årligen närmare 900 tkr för att finansiera dessa och andra kostnader enligt vår underhållsplan, som sträcker sig till 2040.

För den långsiktiga planeringen arbetar styrelsen med en 5-årsbudget.

Föreningen deltar som tidigare aktivt i Grannsamverkan med polisen och Kungsbacka kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 59 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 60 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 966 917	2 653 673	2 429 995	2 496 849
Resultat efter fin. poster	542 439	-93 336	510 895	1 034 390
Soliditet (%)	28	26	26	24
Yttre fond	7 317 917	6 806 420	6 064 070	5 184 621
Taxeringsvärde	93 434 000	82 612 000	82 612 000	82 612 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	821	734	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	98,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 022	7 244	7 230	7 471
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 009	7 230	7 230	7 471
Sparande per kvm totalyta, kr	234	172	272	373
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	25	25	11
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	2	5	1	1
Energikostnad per kvm totalyta, kr	25	30	26	12
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,83	3,75	1,49	-
Räntekänslighet (%)	8,56	9,86	-	-

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 el (totalt 28 321 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.



Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 501 000	-	-	3 501 000
Fond, yttre underhåll	6 806 420	-411 503	923 000	7 317 917
Balanserat resultat	-923 056	318 167	-923 000	-1 527 890
Årets resultat	-93 336	93 336	542 439	542 439
Eget kapital	9 291 027	0	542 439	9 833 467

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-604 889
Årets resultat	542 439
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-923 000
Totalt	-985 450

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-985 450

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 966 917	2 653 673
Övriga rörelseintäkter	3	15 754	34 554
Summa rörelseintäkter		2 982 671	2 688 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-971 346	-1 331 097
Övriga externa kostnader	9	-119 200	-111 148
Personalkostnader	10	-78 063	-68 786
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 220	-304 194
Summa rörelsekostnader		-1 471 829	-1 815 224
RÖRELSERESULTAT		1 510 842	873 003
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 334	13 714
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-985 737	-980 053
Summa finansiella poster		-968 403	-966 339
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		542 439	-93 336
ÅRETS RESULTAT		542 439	-93 336

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	31 662 133	31 951 693
Markanläggningar	13	2 668 000	2 668 000
Maskiner och inventarier	14	135 606	180 491
Summa materiella anläggningstillgångar		34 465 739	34 800 184
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 465 739	34 800 184
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	7 920
Övriga fordringar	15	42 858	825
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	21 495	0
Summa kortfristiga fordringar		64 353	8 745
Kassa och bank			
SBC klientmedel i SHB		1 185 177	1 094 304
Summa kassa och bank		1 185 177	1 094 304
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 249 530	1 103 049
SUMMA TILLGÅNGAR		35 715 269	35 903 233

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 501 000	3 501 000
Fond för yttre underhåll		7 317 917	6 806 420
Summa bundet eget kapital		10 818 917	10 307 420
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 527 890	-923 056
Årets resultat		542 439	-93 336
Summa fritt eget kapital		-985 450	-1 016 393
SUMMA EGET KAPITAL		9 833 467	9 291 027
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	10 000 000	10 440 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 440 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	15 336 695	15 696 695
Leverantörsskulder		54 185	32 510
Skatteskulder		43 234	43 306
Övriga kortfristiga skulder		0	31 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	447 688	367 756
Summa kortfristiga skulder		15 881 802	16 172 206
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 715 269	35 903 233

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 510 842	873 003
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	303 220	304 194
	1 814 062	1 177 197
Erhållen ränta	17 334	13 714
Erlagd ränta	-1 016 366	-948 414
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	815 030	242 497
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-55 608	-2 084
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	100 225	-422 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten	859 647	-182 151
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	31 225	204 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	31 225	204 875
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	90 872	22 724
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 094 304	1 071 580
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 185 177	1 094 304

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Forsgården, Kungsbacka 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,7 - 5 %
Okänt konto: 1232	10 %

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.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 834 196	2 624 184
Bredband	91 000	0
El	27 317	26 670
Elintäkter rörliga	1 307	0
Fakturerade kostnader	4 500	0
Pantsättningsavgift	2 865	1 575
Överlåtelseavgift	5 732	1 313
Öres- och kronutjämning	0	-69
Summa	2 966 917	2 653 673

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	12 956
Övriga intäkter	15 754	21 598
Summa	15 754	34 554

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	25 562	22 500
Myndighetstillsyn	7 315	0
Gårdkostnader	5 396	5 914
Gemensamma utrymmen	0	1 130
Snöröjning/sandning	57 144	31 287
Förbrukningsmaterial	1 009	0
Summa	96 426	60 831

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 063	1 498
Tvättstuga	1 794	0
Dörrar och lås/porttele	295	5 465
VVS	7 003	0
Värmeanläggning/undercentral	58 129	114 728
Ventilation	3 644	0
Fasader	13 227	0
Mark/gård/utemiljö	25 286	0
Garage/parkering	338	0
Vattenskada	0	22 222
Summa	114 779	143 913

Ur

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Vind	0	289 503
Värmeanläggning	0	122 000
Summa	0	411 503

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	83 721	89 746
Uppvärmning	2 218	0
Vatten	5 953	18 681
Sophämtning/renhållning	75 939	75 368
Grovsopor	9 321	8 412
Summa	177 152	192 207

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 228	96 284
Kabel-TV	47 975	0
Bredband	90 555	58 905
Fastighetsskatt	381 000	371 480
Korr. fastighetsskatt	-3 769	-4 026
Summa	582 989	522 643

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 583	0
Tele- och datakommunikation	2 024	1 578
Revisionsarvoden extern revisor	20 469	19 500
Fritids och trivselkostnader	2 442	2 431
Föreningskostnader	1 313	825
Förvaltningsarvode enl avtal	76 895	69 450
Överlåtelsekostnad	8 025	1 838
Pantsättningskostnad	4 300	2 364
Korttidsinventarier	0	4 940
Administration	1 150	2 662
Bostadsrätterna Sverige	0	5 560
Summa	119 200	111 148

Un

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	59 400	55 424
Arbetsgivaravgifter	18 663	13 362
Summa	78 063	68 786

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	985 708	979 455
Dröjsmålsränta	0	52
Kostnadsränta skatter och avgifter	29	546
Summa	985 737	980 053

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 072 448	39 072 448
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 072 448	39 072 448
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 120 755	-6 831 195
Årets avskrivning	-289 560	-289 560
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 410 315	-7 120 755
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	31 662 133	31 951 693
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	38 114 000	37 012 000
Taxeringsvärde mark	55 320 000	45 600 000
Summa	93 434 000	82 612 000

Ur

NOT 13, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	2 668 000	2 668 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 668 000	2 668 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	2 668 000	2 668 000

NOT 14, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	195 125	0
Inköp	-31 225	195 125
Utgående anskaffningsvärde	163 900	195 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-14 634	0
Avskrivningar	-13 660	-14 634
Utgående avskrivning	-28 294	-14 634
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 606	180 491

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 097	825
Skattefordringar	38 761	0
Summa	42 858	825

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 145	0
Förutbet kabel-TV	13 350	0
Summa	21 495	0

U

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-30	2,84 %	4 896 695	5 696 695
Handelsbanken	2026-09-30	2,61 %	10 000 000	10 000 000
Handelsbanken	2025-09-30	3,85 %	10 440 000	10 440 000
Summa			25 336 695	26 136 695
Varav kortfristig del			15 336 695	15 696 695

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 336 695 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	10 331	0
Uppl kostn räntor	99 244	129 873
Uppl kostnad arvoden	57 300	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 004	0
Förutbet hyror/avgifter	262 809	237 883
Summa	447 688	367 756

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 918 000	37 918 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

KUNGSBACKA 25-05-05

Ort och datum

Per Rhodin

Per Rhodin
Ordförande

Bengt Westberg

Bengt Westberg
Styrelseledamot

Jakob Rantanen

Jakob Rantanen
Styrelseledamot

Liv Berit Albinsson

Liv Berit Albinsson
Styrelseledamot

Sointu Persson

Sointu Persson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

2025-05-07

Adact
Mikael Sigvardsson
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Forsgården
Org.nr. 716408-2872

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för
Bostadsrättsföreningen Forsgården 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Forsgården för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Mikael Sigvardsson
Auktoriserad revisor