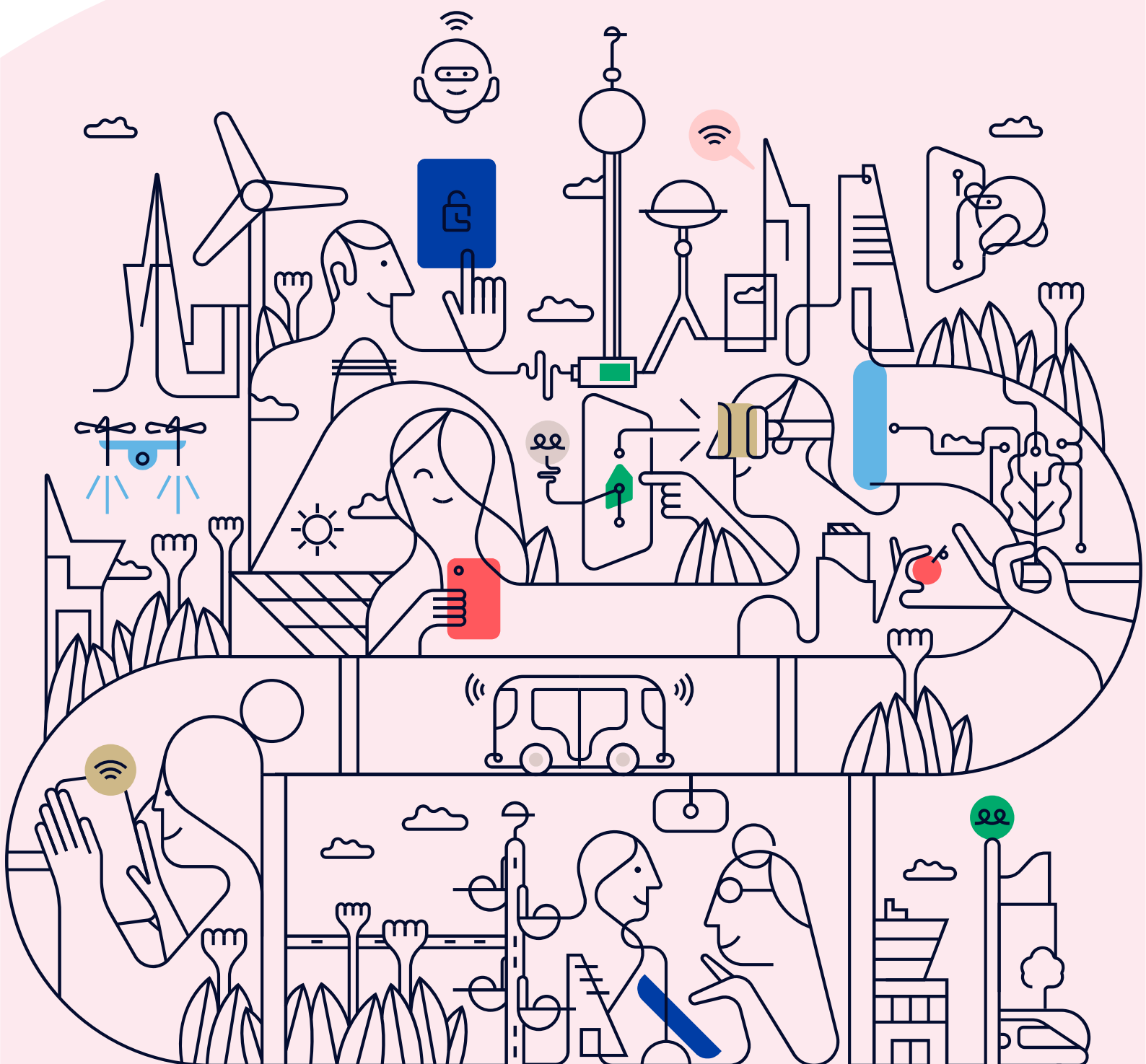




Välkommen till årsredovisningen för Brf Borgh i Göteborg

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 2019-09-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-05-20 och nuvarande stadgar registrerades 2020-01-21 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
Rambergssåden 74:4	2022	Göteborg

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 809 kvm och ett garage på 767 kvm. Byggnadernas totalyta är 4576 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dick Hee	Ordförande
Veronica Helena Norell	Sekreterare
Saman Heidari	Kassör
Lina Lindahl Svensson	Ledamot
Maja Macar	Ledamot
Nina Garn	Ledamot
Wicthor Viklund	Ledamot
Mehmet Yapisan	Suppleant
Sarya Bulduk	Suppleant

Valberedning

Gunilla Lundgren
Johnny Vo
Deepika Jain

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Chris Nettervik Carlsson Revisor Konrev

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk och Teknisk Förvaltare	SBC
Elhandel, elnät och fjärrvärmelieferantör	Göteborg energi
Hissar	Schindler hiss
TV, Bredband, Telefoni	Telia
Kretslopp & Vatten samt återvinning	Gbg Stad/intraservice
Skötsel av innergården	Gårda Johan Carlberg AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lundbyparks samfällighetsförening, med en andel på 9.1%.

Samfälligheten förvaltar gemensamhetsanläggningen Rambergsstaden GA:15, vilken består av markparkeringar, trottoarer med tillhörande anordningar och cykelställ.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

OVK genomfördes 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 80 st. Tillkommande medlemmar under året var 15 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 708 982	3 779 489	3 196 512	202 394
Resultat efter fin. poster	-805 611	-683 890	-1 074 650	-
Soliditet (%)	77	77	77	54
Yttre fond	1 127 642	536 706	-	-
Taxeringsvärde	145 533 000	145 533 000	145 533 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	861	865	736	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,4	87,2	87,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 954	13 088	13 239	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 783	10 894	11 020	-
Sparande per kvm totalyta, kr	212	238	153	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	39	50	91	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	55	49	41	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	26	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	131	124	160	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,38	2,36	-	-
Räntekänslighet (%)	15,04	15,2	-	-

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 och vatten (totalt 271 542 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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	168 220 000	-	-	168 220 000
Fond, yttre underhåll	536 706	-	590 936	1 127 642
Balanserat resultat	-1 611 356	-683 890	-590 936	-2 886 182
Årets resultat	-683 890	683 890	-805 611	-805 611
Eget kapital	166 461 460	0	-805 611	165 655 849

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 295 246
Årets resultat	-805 611
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-590 936
Totalt	-3 691 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 391 793

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	3 708 982	3 779 489
Övriga rörelseintäkter	3	284	92 083
Summa rörelseintäkter		3 709 266	3 871 571
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 151 995	-1 216 442
Övriga externa kostnader	8	-321 125	-303 135
Personalkostnader	9	-117 798	-94 160
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 774 884	-1 774 884
Summa rörelsekostnader		-3 365 803	-3 388 620
RÖRELSERESULTAT		343 463	482 951
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		30 954	17 417
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 180 028	-1 184 258
Summa finansiella poster		-1 149 074	-1 166 841
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-805 611	-683 890
ÅRETS RESULTAT		-805 611	-683 890

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	213 745 342	215 520 226
Summa materiella anläggningstillgångar		213 745 342	215 520 226
Finansiella anläggningstillgångar			
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		213 745 342	215 520 226
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 102	27 587
Övriga fordringar	12	881 125	336 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	96 076	142 014
Summa kortfristiga fordringar		997 303	506 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		556 168	1 319
SBC klientmedel i SHB		418 615	1 065 856
Summa kassa och bank		974 783	1 067 175
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 972 086	1 573 481
SUMMA TILLGÅNGAR		215 717 428	217 093 707

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		168 220 000	168 220 000
Fond för yttre underhåll		1 127 642	536 706
Summa bundet eget kapital		169 347 642	168 756 706
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 886 182	-1 611 356
Årets resultat		-805 611	-683 890
Summa fritt eget kapital		-3 691 793	-2 295 246
SUMMA EGET KAPITAL		165 655 849	166 461 460
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	32 555 000	49 342 500
Summa långfristiga skulder		32 555 000	49 342 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	16 787 500	510 000
Leverantörsskulder		99 269	170 064
Skatteskulder		1 338	38 550
Övriga kortfristiga skulder		180	11 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	618 291	559 665
Summa kortfristiga skulder		17 506 578	1 289 747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 717 428	217 093 707

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	343 463	482 951
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 774 884	1 774 884
	2 118 347	2 257 835
Erhållen ränta	30 954	17 417
Erlagd ränta	-1 181 514	-1 038 971
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	967 787	1 236 281
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	71 884	-45 283
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-59 182	-151 098
Kassaflöde från den löpande verksamheten	980 489	1 039 900
Investeringsverksamheten		
Avyttring av finansiella tillgångar	0	50 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	50 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-510 000	-573 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-510 000	-573 750
ÅRETS KASSAFLÖDE	470 489	516 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 313 857	797 708
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 784 346	1 313 857

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borgh i Göteborg 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	1 %
---------	-----

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	2 863 915	2 754 376
Hysesintäkter bostäder	0	42 368
Hysesintäkter garage	404 124	411 264
Intäkter kabel-TV	144 976	35 724
Bredband	0	107 172
Varmvatten, moms	84 063	116 729
El, moms	159 938	282 580
Gemensamhetslokal	17 600	8 700
Nycklar/lås vidarefakturerings	250	0
Övernattnings-/gästlägenhet	0	13 200
Påminnelseavgift	60	420
Pantsättningsavgift	5 730	1 575
Överlåtelseavgift	11 224	0
Administrativ avgift	196	0
Andrahandsuthyrning	16 906	5 381
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	3 708 982	3 779 489

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	70 516
Försäkringsersättning	0	21 567
Återbäring försäkringsbolag	284	0
Summa	284	92 083

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	33 240
Fastighetsskötsel utöver avtal	2 569	6 926
Fastighetsskötsel gård enl avtal	42 502	352
Städning enligt avtal	7 700	10 809
Städning utöver avtal	588	4 750
Besiktningar	1 650	0
Hissbesiktning	7 844	11 910
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 000	0
Brandskydd	14 669	0
Myndighetstillsyn	0	5 380
Gemensamma utrymmen	1 552	188
Sophantering	6 850	2 300
Garage/parkering	625	0
Snöröjning/sandning	3 910	2 119
Serviceavtal	58 097	13 338
Förbrukningsmaterial	0	372
Summa	178 556	91 684

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 436	353
Trapphus/port/entr	0	15 375
Dörrar och lås/porttele	4 803	7 254
Elinstallationer	0	48 569
Hissar	32 422	4 597
Fasader	0	4 421
Garage/parkering	8 483	0
Summa	47 144	80 569

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	179 172	227 874
Utbetalning elstöd	0	44 492
Uppvärmning	252 181	222 259
Vatten	166 445	119 350
Sophämtning/renhållning	68 205	170 453
Summa	666 003	784 428

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	50 823	71 017
Kabel-TV	10 764	32 292
Bredband	150 279	111 070
Samfällighetsavgifter	13 096	10 052
Fastighetsskatt	35 330	35 330
Summa	260 292	259 761

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	2 401	5 619
Förvaltningskostnader	-14 368	23 183
Revisionsarvoden extern revisor	30 125	41 000
Styrelseomkostnader	2 474	0
Fritids och trivselkostnader	872	0
Föreningskostnader	5 232	4 126
Förvaltningsarvode enl avtal	262 014	207 813
Överlåtelsekostnad	14 042	3 151
Pantsättningskostnad	11 180	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	12 857
Korttidsinventarier	0	907
Administration	7 154	4 480
Summa	321 125	303 135

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 946	71 648
Förlorad arbetsförtjänst	3 690	0
Arbetsgivaravgifter	28 162	22 512
Summa	117 798	94 160

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 178 796	1 184 158
Dröjsmålsränta	457	100
Kostnadsränta skatter och avgifter	775	0
Summa	1 180 028	1 184 258

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	219 070 000	219 070 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	219 070 000	219 070 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 549 774	-1 774 890
Årets avskrivning	-1 774 884	-1 774 884
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 324 658	-3 549 774
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	213 745 342	215 520 226
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 581 046</i>	<i>41 581 046</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	103 408 000	103 408 000
Taxeringsvärde mark	42 125 000	42 125 000
Summa	145 533 000	145 533 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	63 198	90 023
Momsavräkning	8 364	0
Bank 2	0	246 682
Borgo räntekonto	809 563	0
Summa	881 125	336 705

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	15 931	17 430
Förutbet försäkr premier	43 597	50 823
Förutbet kabel-TV	0	10 764
Förutbet bredband	12 532	16 640
Upplupna intäkter	24 016	46 357
Summa	96 076	142 014

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-02-18	3,97 %	16 447 500	16 617 500
Nordea	2025-02-19	1,47 %	16 447 500	16 617 500
Nordea	2027-02-17	1,69 %	16 447 500	16 617 500
Summa			49 342 500	49 852 500
Varav kortfristig del			16 787 500	510 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 46 792 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	5 283
Uppl kostn el	13 282	31 020
Uppl kostnad Värme	34 919	34 770
Uppl kostn räntor	143 801	145 287
Uppl kostn vatten	13 596	10 607
Uppl kostnad Sophämtning	6 218	0
Uppl kostnad arvoden	85 950	39 948
Uppl lagstadgade soc avg	27 005	12 552
Förutbet hyror/avgifter	293 520	280 198
Summa	618 291	559 665

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	51 000 000	51 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjs med 4% inför förnyelsen av ett av våra lån och ökad inflation. Lånet som förnyas är på 16 447 500 kr, 1,47% ränta. Detta förfaller i februari och kommer troligtvis förnyas till ca 2.7% ränta och 170 000 kr amortering/år.

Underskrifter

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

Göteborg

Dick Hee
Ordförande

Lina Lindahl Svensson
Ledamot

Maja Macar
Ledamot

Nina Garn
Ledamot

Saman Heidari
Kassör

Veronica Helena Norell
Sekreterare

Wicthor Viklund
Ledamot

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

Chris Nettervik Carlsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 21:31

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 13:43

DOCUMENT ID:

rJeSdNQ8egx

ENVELOPE ID:

H1EdEm8eee-rJeSdNQ8egx

DOCUMENT NAME:

Brf Borgh i Göteborg, 769637-8954 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAJA MACAR maja.2210.ns@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 13:55 05.05.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.190.194
2. Veronica Helena Norell vero_norell@hotmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 15:42 05.05.2025 15:41	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.20
3. NINA GARN nina.garn@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 13:58 06.05.2025 13:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.172.67
4. LINA EVA EMILIA LINDAHL SVENSSON lina.lindahl.svensson@live.se	Signed Authenticated	06.05.2025 20:53 06.05.2025 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.208.22
5. SAMAN HEIDARI saman.h@live.se	Signed Authenticated	08.05.2025 17:16 08.05.2025 10:49	eID Low	Swedish BankID IP: 194.132.60.70
6. DICK HEE hee.dick.brg@gmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 13:22 11.05.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.150.240
7. WICTHOR VIKLUND wiklundare@hotmail.com	Signed Authenticated	11.05.2025 14:31 11.05.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.56.235
8. CHRIS NETTERVIK CARLSSON chris@konrev.se	Signed Authenticated	11.05.2025 21:31 11.05.2025 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.79.137

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

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 Borgh i Göteborg

Org.nr 769637-8954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg för räkenskapsåret 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, den dag som framgår av min digitala signatur

Chris Nettervik Carlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.05.2025 21:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 13:43

DOCUMENT ID:

rkzS_47Uxeg

ENVELOPE ID:

HJSdE7Uegg-rkzS_47Uxeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Borgh i Göteborg 2401 01-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRIS NETTERVIK CARLSSON	 Signed	11.05.2025 21:29	eID	Swedish BankID
chris@konrev.se	Authenticated	11.05.2025 21:22	Low	IP: 95.193.104.4

* 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