

Årsredovisning 2024

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg

757200-0243



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
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 1943-08-04. Stadgar registrerades 2019-12-12 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
Olivedal 9:4	1943	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1940

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 227 kvm och 4 lokaler om 177 kvm. Byggnadernas totalyta är 2404 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anna Helén Forum	Ordförande
Eeva Marika Greus	Styrelseledamot
Lars-Åke Ramde	Styrelseledamot
Ture Anders Wake	Styrelseledamot
Joakim Åström	Styrelseledamot, avgått

Valberedning

Tony Henschel
Simon Muskantor

Firmateckning

Tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025 ● Målning av taket

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Göteborg AB
Elförbrukning	Eksjö Energi
Elförsörjning	Göteborgs Energi
Fastighetsservice	PS Home
Fiber	Telia Sverige AB
Hissunderhåll	Vinga Hiss

Övrig verksamhetsinformation

Vid årsstämman valdes en styrelse med fem medlemmar. Efter kort tid valde en medlem att lämna styrelsen och styrelsen har därefter bestått av nuvarande fyra medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen är lågt belånad.

Vid årsskiftet 2023/24 höjdes avgifterna med 10 procent. I december 2024 beslutade styrelsen om en avgiftshöjning på 3 procent from januari 2025. Utifrån inflation och ökade kostnader kommer vi behöva räkna med avgiftshöjningar i åren framöver.

I slutet av år 2023 hade vi en vattenskada i en av hyreslokalerna, vilket kostade föreningen ca 65 000 kr och medförde att vi hade ett något sämre utgångsläge när vi gick in i nytt år. Vi kommer framöver att vara noggranna med att anmäla skador till vårt försäkringsbolag i tid.

Förändringar i avtal

From september har vi en ny fastighetsförvaltare, PS Home. Anledningen till att vi bytte fastighetsskötare var att vi inte var nöjda med hur föregående fastighetsförvaltare utförde sitt uppdrag. Vi upplever ett större engagemang och bättre service efter bytet.

Vi har sagt upp avtalet med Telia. Nuvarande avtal löper ut i december 2025. Vi har planerat att använda oss av annan leverantör i stället då flera konkurrenter har betydligt bättre pris. Styrelsen har också övervägt att säga upp TV-abonnemanget och enbart teckna bredbandsavtal i syfte att minska de löpande kostnaderna.

Vi har även sett över andra avtal och gjort vissa förändringar. T.ex. har vi sagt upp avtalet med Nomore skadedjursbekämpning eftersom det är möjligt för oss att vid behov få hjälp med skadedjursbekämpning från Nomore via vårt försäkringsbolag. Vi har gjort ändringar i avtalet med vår mattleverantör. Vi har också omförhandlat vår ränta. Dessa avtalsförändringar har minskat våra löpande kostnader.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 58 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 528 226	1 413 233	1 359 957	1 362 596
Resultat efter fin. poster	22 657	-144 341	65 002	-676 001
Soliditet (%)	37	36	38	37
Yttre fond	2 803 246	2 553 246	2 303 246	2 589 174
Taxeringsvärde	69 570 000	69 570 000	69 570 000	62 002 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	467	425	425	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,1	66,0	65,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 078	1 078	1 078	1 078
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	998	998	998	998
Sparande per kvm totalyta, kr	68	-7	83	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	17	16	21	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	118	110	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	44	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	196	178	165	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,58	4,87	2,12	1,26
Räntekänslighet (%)	2,31	2,53	2,53	

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	670 000	-	-	670 000
Fond, yttre underhåll	2 553 246	-	250 000	2 803 246
Balanserat resultat	-1 448 744	-144 341	-250 000	-1 843 084
Årets resultat	-144 341	144 341	22 657	22 657
Eget kapital	1 630 161	0	22 657	1 652 819

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 843 084
Årets resultat	22 657
Totalt	-1 820 427

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-10 563
Balanseras i ny räkning	-2 059 864
	-1 820 427

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 528 226	1 413 233
Övriga rörelseintäkter	3	89	22 714
Summa rörelseintäkter		1 528 315	1 435 947
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 130 029	-1 183 432
Övriga externa kostnader	9	-98 290	-90 713
Personalkostnader	10	-39 150	-63 476
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-131 304	-127 774
Summa rörelsekostnader		-1 398 773	-1 465 395
RÖRELSERESULTAT		129 542	-29 448
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 944	2 078
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-109 829	-116 972
Summa finansiella poster		-106 885	-114 893
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		22 657	-144 341
ÅRETS RESULTAT		22 657	-144 341

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	3 724 126	3 828 226
Maskiner och inventarier	13	123 377	150 581
Summa materiella anläggningstillgångar		3 847 503	3 978 807
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 847 503	3 978 807
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 768	2 359
Övriga fordringar	14	4 924	4 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	63 837	65 051
Summa kortfristiga fordringar		70 529	72 237
Kassa och bank			
Kassa och bank		495 893	513 373
Summa kassa och bank		495 893	513 373
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		566 422	585 610
SUMMA TILLGÅNGAR		4 413 925	4 564 417

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		670 000	670 000
Fond för yttre underhåll		2 803 246	2 553 246
Summa bundet eget kapital		3 473 246	3 223 246
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 843 084	-1 448 744
Årets resultat		22 657	-144 341
Summa fritt eget kapital		-1 820 427	-1 593 084
SUMMA EGET KAPITAL		1 652 819	1 630 161
Avsättningar			
Avsättningar		151	151
Summa avsättningar		151	151
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 400 000	2 400 000
Leverantörsskulder		87 677	230 773
Skatteskulder		9 092	9 050
Övriga kortfristiga skulder		10 771	7 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	253 416	286 400
Summa kortfristiga skulder		2 760 956	2 934 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 413 925	4 564 417

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	129 542	-29 448
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	131 304	127 774
	260 846	98 326
Erhållen ränta	2 944	2 078
Erlagd ränta	-114 180	-100 571
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	149 610	-166
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 708	-3
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-168 798	192 480
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 479	192 311
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-42 370
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-42 370
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-17 479	149 941
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	513 373	363 431
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	495 893	513 373

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,92 %
Maskiner och inventarier	0 - 20 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 025 304	932 136
Övriga årsavgifter	15 096	15 096
Hysesintäkter, lokaler	437 376	412 562
Hysesintäkter, p-platser	47 500	43 800
Intäktsreduktion	-20 550	-2 400
Vatten	7 200	7 200
El	1 386	1 509
Övriga intäkter	14 914	3 330
Summa	1 528 226	1 413 233

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-11	-2
Elprisstöd	0	7 357
Övriga intäkter	100	3 956
Erhållna skadestånd	0	11 403
Summa	89	22 714

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	75 970	71 400
Besiktning och service	50 681	39 479
Städning	49 980	40 862
Övrigt	8 532	6 819
Trädgårdsarbete	13 425	17 652
Snöskottning	10 692	12 245
Summa	209 281	188 456

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 125
Bostäder VVS	6 875	0
Lokaler	25 000	0
Dörrar och lås/porttele	25 164	59 420
Övriga gemensamma utrymmen	19 399	0
VA	15 897	38 147
Hissar	8 752	23 307
Gård/markytor	1 050	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	65 290
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	1 506
Summa	102 137	189 795

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Bostäder	10 563	0
Summa	10 563	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	41 123	38 052
Uppvärmning	318 816	283 219
Vatten	111 277	106 245
Sophämtning	61 962	107 618
Summa	533 178	535 134

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 715	32 653
Övrigt	8 041	10 723
Kabel-TV	144 105	140 178
Fastighetsskatt	88 010	86 493
Summa	274 871	270 047

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	5 602	7 689
Övriga förvaltningskostnader	18 468	11 061
Revisionsarvoden	15 000	14 375
Ekonomisk förvaltning	59 220	57 588
Summa	98 290	90 713

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 025	48 300
Sociala avgifter	19 125	15 176
Summa	39 150	63 476

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	109 829	116 890
Övriga räntekostnader	0	82
Summa	109 829	116 972

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 716 995	6 716 995
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 716 995	6 716 995
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 888 769	-2 784 669
Årets avskrivning	-104 100	-104 100
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 992 869	-2 888 769
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 724 126	3 828 226
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 070 000</i>	<i>1 070 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 722 000	25 722 000
Taxeringsvärde mark	43 848 000	43 848 000
Summa	69 570 000	69 570 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	283 323	240 953
Inköp	0	42 370
Utgående anskaffningsvärde	283 323	283 323
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-132 742	-109 068
Avskrivningar	-27 204	-23 674
Utgående avskrivning	-159 946	-132 742
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	123 377	150 581

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 924	4 827
Summa	4 924	4 827

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 397	12 477
Fastighetsskötsel	6 731	0
Försäkringspremier	33 418	34 717
Kabel-TV	11 873	11 678
Förvaltning	6 418	6 179
Summa	63 837	65 051

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	3,81 %	2 400 000	2 400 000
Summa			2 400 000	2 400 000
Varav kortfristig del			2 400 000	2 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 400 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 329	8 441
El	9 780	11 101
Uppvärmning	39 926	42 413
Utgiftsräntor	15 240	19 591
Vatten	9 203	7 768
Löner	33 425	65 900
Sociala avgifter	10 502	3 418
Förutbetalda avgifter/hyror	130 011	127 768
Summa	253 416	286 400

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 171 000	3 171 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 har det planerats för utväändig takmålning.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Helén Forum
Ordförande

Eeva Marika Greus
Styrelseledamot

Lars-Åke Ramde
Styrelseledamot

Ture Anders Wake
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 17:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 13:11

DOCUMENT ID:

HJ-L-gauexl

ENVELOPE ID:

HyWEBepdeel-HJ-L-gauexl

DOCUMENT NAME:

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg, 757200-0243 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Helén Forum anna.forum@outlook.com	Signed Authenticated	07.05.2025 16:08 07.05.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 62.88.128.92
2. LARS-ÅKE RAMDE lars-ramde@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 11:45 08.05.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.136.30
3. Eeva Marika Greus eva.marika.graus@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 12:38 08.05.2025 11:36	eID Low	Swedish BankID IP: 109.228.136.30
4. Ture Anders Wake anders.wake@outlook.com	Signed Authenticated	08.05.2025 15:36 08.05.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.193.211
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	08.05.2025 17:10 08.05.2025 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.29

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg

Organisationsnummer 757200-0243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade 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 Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens

ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande 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 bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 17:02

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 13:11

DOCUMENT ID:

B18beTdlxe

ENVELOPE ID:

HyxVWgT_ell-B18beTdlxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Alfhemsgatan 5 i Göteborg 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	08.05.2025 17:02	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	08.05.2025 17:02	Low	IP: 185.205.225.29

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed