

Bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen

Org.nr: 716408-8531

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen, 716408-8531, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende utan tidsbegränsning åt medlemmarna samt lokaler för medlems nyttjande. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1984-06-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-17 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i samfälligheten Arsenalens Första Samfällighetsförening. Samfälligheten Arsenalens Första Samfällighetsförening ändamål är att förvalta gård med tillhörande gångvägar, portgångar, dagvattenledningar med brunnar, grönytor och planteringar, uteplats, sophantering, piskställ och cykelparkering.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Lars Nykvist	2025
Ledamot	Rebecca Laanemets	2025
Ledamot	Kjell Norberg	2026
Ledamot	Karsten Davidsson	2026
Suppleant	Lennart Lökhölm	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Intern revisor Jens Cederhage

Valberedning

Valberedningen har bestått av:

Magnus Kempe

och Torbjörn Bjerklund

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Inom Vallgraven 41:1 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 19 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1905 och har värdeår 1970. Fastighetens adresser är Hvitfeldtsgatan 1 och Arsenalsgatan 2.

Föreningen upplåter 19 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	5 rok
3	5	8	1	2

Total tomtarea:	591	kvm
Total bostadsarea:	2 190	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 190	kvm
Total lokalarea:	132	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd	Avtalstid
Nicholas Olsen	70	36 mån	2027-01-31
Agentur Imagine EF	62	12 mån	2025-12-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-09-15.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Städning	Ann-Christine Viklund
Elavtal avseende volym	Göteborg Energi DinEl
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	R C Hisservice
Brandskyddstjänster	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 34 728 kr (34 993 kr 2023) och planerat underhåll för 48 655 kr (0 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Under året har man genomfört tvätt av plåttak.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Enligt föreningens stadgar avsätts det 220 245 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 95 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Uppsättning av entrétabla	2022
Byte av 3 takfläktar	2022
Byte av rökgasfläkt	2022
Fasad- och fönsterrenovering	2021-2022
Byte av dörrautomatik	2021
Byte av expansionskärl	2020
Inköp av ny torktumlare	2020



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har vi arbetat aktivt med att förbättra och underhålla vår fastighet för att säkerställa en trygg och trivsamt boendemiljö. Bland de åtgärder som genomförts kan nämnas att fuktskador i lokalen som Nick Olsen hyr har åtgärdats. Dessutom har vi reparerat rostangripen plåt på taket och monterat en ny stupränna för att förebygga framtida skador.

Styrelsen har beslutat att avsluta avtalet med Bredablick avseende teknisk förvaltning per den 31 december 2024. Den årliga kostnaden på cirka 70 000 kronor ansågs inte längre vara i linje med föreningens behov. Från och med den 1 januari 2025 kommer Lennart Lökholt och Magnus Kempe, som är medlemmar i föreningen, att ansvara för de månatliga ronderingarna. Deras arbete kommer innefatta att se över fastigheten, åtgärda mindre fel och brister, samt kontakta entreprenörer för större arbeten vid behov.

För att ytterligare förbättra trivseln i föreningen har vi uppdaterat trivselreglerna och infört en ny rutin för att välkomna nya medlemmar. Det sker genom ett välkomstbrev samt ett personligt möte där styrelsen hälsar den nya medlemmen välkommen.

Den extra inbetalningen av avgiftsjustering för 2024 genomfördes som en engångsinbetalning av samtliga medlemmar, och vi har även amorterat 600 000 kronor på våra lån, vilket gynnar föreningens ekonomi på sikt.

Som traditionen bjuder avslutade vi året med ett trevligt glöggmingel i december, där vi fick möjlighet att umgås och lära känna varandra bättre. Vi ser fram emot ett nytt år med fortsatt god stämning och gemenskap i vår bostadsrättsförening.

Med vänlig hälsning,
Styrelsen



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter/andelsrätter skett (2023 skedde inga överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.

3 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 30 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2023-01-01 då avgifterna höjdes med 14 %.

Till 2024-01-01 skedde en separat debitering till varje lägenhet utifrån andelstal att vid ett engångstillfälle betala för att täcka en 15 % höjning av avgiften.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att låta avgiften vara oförändrad.

I årsavgiften ingår värme, vatten, tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 944	1 720	1 500	1 490
Resultat efter finansiella poster, tkr	213	64	- 342	- 6 369
Förändring av underhållsfond	197	220	0	-1 370
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	253	81	-105	-4 762
Sparande kr/kvm	204	130	145	229
Soliditet, %	15	14	14	14
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	672	672	589	589
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87	86	86	87
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	672	672	589	589
Driftkostnad kr/kvm	333	334	328	307
Energikostnad kr/kvm	157	144	150	128
Ränta kr/kvm	236	225	95	38
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	95	95	95	92
Skuldsättning kr/kvm	7 691	8 001	8 051	8 102
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	8 155	8 483	8 537	8 591
Räntekänslighet (%)	12	13	14	15
Snittränta, (%)	3.07	2.81	1.18	0.46

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	6 694 188	220 245	- 5 374 258	63 775
Disposition enligt föreningsstämma			63 775	-63 775
Avsättning till underhållsfond		220 245	-220 245	
Ianspråktagande av underhållsfond		-23 375	23 375	
Årets resultat				212 682
Vid årets slut	6 694 188	417 115	- 5 507 353	212 682

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 310 483
Årets resultat före fondändring	212 682
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 220 245
Årets ianspråktagande av underhållsfond	23 375
Summa över/underskott	- 5 294 671

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 294 671
Totalt	- 5 294 671

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 922 817

1 676 400

Övriga rörelseintäkter

3

21 235

43 306

Summa rörelseintäkter

1 944 052

1 719 706

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-855 931

-810 492

Övriga kostnader

5

-102 655

-94 453

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-237 184

-237 184

Summa rörelsekostnader

-1 195 770

-1 142 129

RÖRELSERESULTAT

748 282

577 577

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 853

8 205

Räntekostnader och liknande resultatposter

-547 453

-522 007

Summa finansiella poster

-535 600

-513 802

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

212 682

63 775

RESULTAT FÖRE SKATT

212 682

63 775

ÅRETS RESULTAT

212 682

63 775



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	20 967 460	21 204 644
Summa materiella anläggningstillgångar		20 967 460	21 204 644
Finansiella anläggningstillgångar			
Lån till delägare eller närstående		2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 969 460	21 206 644
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		13 133	12 213
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	132 132	103 409
Summa kortfristiga fordringar		145 265	115 622
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	721 464	823 935
Summa kassa och bank		721 464	823 935
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		866 729	939 557
SUMMA TILLGÅNGAR		21 836 189	22 146 201



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 250 073	8 250 073
Underhållsfond		417 115	220 245
Summa bundet eget kapital		8 667 188	8 470 318
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 507 353	-5 374 258
Årets resultat		212 682	63 775
Summa fritt eget kapital		-5 294 671	-5 310 483
SUMMA EGET KAPITAL		3 372 517	3 159 835
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	5 000 000	6 889 782
Summa långfristiga skulder		5 000 000	6 889 782
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		5 000 000	6 889 782
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11	12 859 282	11 687 500
Leverantörsskulder		156 753	92 170
Skatteskulder		4 102	3 939
Övriga skulder		43 608	45 402
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	399 927	267 573
Summa kortfristiga skulder		13 463 672	12 096 584
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 463 672	12 096 584
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 836 189	22 146 201



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	748 282	577 577
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	237 184	237 184
Summa	985 466	814 761
Erhållen ränta	11 853	8 205
Erlagd ränta	-547 453	-522 007
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	449 866	300 959
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-29 643	-11 207
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder	195 306	71 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	615 529	360 767
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	0
Amortering av låneskulder	-718 000	-118 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-718 000	-118 000
Årets kassaflöde	-102 471	242 767
Likvida medel vid årets början	823 935	581 168
Likvida medel vid årets slut	721 464	823 935



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100 år
Inventarier, maskiner och installationer	5 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 691 220	1 470 612
Hysesintäkter	231 597	205 788
Totalt årsavgifter och hyror	1 922 817	1 676 400



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Andrahandsuthyrningsavgifter
Debiterad fastighetsskatt
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2024	2023
1 754	1 752
12 804	14 451
4 299	0
2 378	27 103
21 235	43 306
21 235	43 306

Totalt övriga rörelseintäkter

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningsskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Fastighetsstäd
Gångbanerrenhållning
Kommunikationskostnader
Abonnemang porttelefon/hisstelefon
Försäkringar
Samfälligheter
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024	2023
25 329	26 723
265 935	241 268
72 565	66 285
71 319	67 184
4 379	5 077
918	15 530
9 302	7 872
36 000	37 876
9 141	8 535
55 196	54 610
3 719	3 358
53 380	51 747
107 059	129 308
3 186	5 786
55 120	54 341
772 548	775 500
21 701	0
0	2 682
802	5 696
9 731	16 582
2 494	7 013
0	3 020
34 728	34 993
23 375	0
25 280	0
48 655	0
855 931	810 492

Reparationer

Hiss
Vattenskador
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, övrigt
Lokaler

Totalt fastighetskostnader

Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader
Tele och post
Jurist- och advokatkostnader
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial
Bankkostnader
Frakter och transporter
Övriga externa kostnader
Totalt övriga kostnader

2024	2023
93 360	78 034
1 558	1 349
3 443	0
1 990	0
742	350
0	100
1 562	14 620
102 655	94 453



Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024

2023

237 184

237 184

237 184

237 184

Not 7. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader

Mark

23 747 614

2 894 800

23 747 614

2 894 800

Utgående anskaffningsvärden

26 642 414

26 642 414

Ingående avskrivningar

Byggnader

Årets avskrivning på byggnader

- 5 437 770

- 237 184

- 5 200 586

- 237 184

Utgående avskrivningar

-5 674 954

-5 437 770

Utgående redovisat värde

20 967 460

21 204 644

Varav

Byggnader

Mark

18 072 660

2 894 800

18 309 844

2 894 800

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader

Taxeringsvärde mark

71 000 000

2 415 000

71 000 000

2 415 000

73 415 000

73 415 000

Not 8. Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

Fastighetsinteckningar

21 550 000

21 550 000

Summa:

21 550 000

21 550 000

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Förutbetalda försäkring

Förutbetalda kostnader

44 230

87 902

43 754

59 655

Summa

132 132

103 409

Not 10. Kassa och bank

2024-12-31

2023-12-31

Transaktionskonto Handelsbanken

721 464

823 935

Summa

721 464

823 935

Not 11. Förfall fastighetslån

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller inom ett år från balansdagen

Förfaller 2-5 år från balansdagen

Förfaller senare än fem år från balansdagen

12 859 282

5 000 000

0

11 687 500

6 889 782

0

Summa

17 859 282

18 577 282



Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån NDEA 3979 82 60961 *	2025-12-17	0,74 %	6 889 782	6 925 782
Fastighetslån NDEA 3975 84 59910	2025-09-18	3,07 %	5 969 500	6 651 500
Fastighetslån NDEA 3975 84 67336	2026-09-16	2,84 %	5 000 000	5 000 000
Summa skulder till kreditinstitut			17 859 282	18 577 282
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 859 282 5 000 000	-11 687 500 6 889 782

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer STIBOR 3M under bindningstiden.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	40 666	61 240
Förutbetalda intäkter	307 222	139 640
Upplupna kostnader	52 039	66 692
Summa	399 927	267 572



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lars Nykvist
Ordförande

Rebecca Laanemets
Ledamot

Kjell Norberg
Ledamot

Karsten Davidsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Jens Cederhage
Intern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
14.04.2025 15:46

SENT BY OWNER:
Sofia Fridman • 04.04.2025 09:29

DOCUMENT ID:
rkWVw5bT6ye

ENVELOPE ID:
HyIVv5bppyx-rkWVw5bT6ye

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Per Ola Karsten Davidsson	Signed	04.04.2025 09:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/11/01)
	Authenticated	04.04.2025 09:37	Low	
Eva Rebecca Laanemets	Signed	04.04.2025 13:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/04)
	Authenticated	04.04.2025 13:41	Low	
KJELL NORBERG	Signed	06.04.2025 17:10	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/18)
	Authenticated	06.04.2025 17:06	Low	
Lars Sune Jonny Nykvist	Signed	10.04.2025 11:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1961/06/14)
	Authenticated	10.04.2025 11:43	Low	
Jens Ola Cederhage	Signed	14.04.2025 15:46	eID	Swedish BankID (DOB: 1972/02/16)
	Authenticated	14.04.2025 15:40	Low	

* 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

Uttalande

Undertecknad har granskat årsredovisningen, bokföringen samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som ansvarar för räkenskapshandlingarna, förvaltningen av bostadsrättsföreningen samt för att årsredovisningen upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och föreningens stadgar.

Internrevisorns ansvar

Mitt ansvar som internrevisor är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen baserat på min genomförda granskning.

Granskningens inriktning och omfattning

Granskningen har utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört granskningen för att med rimlig säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Granskningen innefattar en genomgång av ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. Den innefattar även en bedömning av redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dessa samt en helhetsbedömning av informationen i årsredovisningen.

Jag har även granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar, lagar eller beslut fattade av föreningsstämman.

Revisionsuttalande

Min granskning har inte givit anledning till anmärkning.

- Förvaltningen av bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen för räkenskapsåret 2024 har skötts på ett ändamålsenligt sätt i enlighet med stadgar, lagar och andra författningar samt de beslut som fattats av föreningen.
- Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens ekonomiska ställning.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen samt att resultatet disponeras enligt förslaget i årsredovisningen. Vidare tillstyrker jag att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Göteborg, 2025-03-12

Jens Cederhage, Intern revisor, bostadsrättsföreningen Hållgårdsbastionen

Följande handlingar har undertecknats den 14 april 2025



Revisionsberättelse för räkenskapsåret
2024 för Brf Hållgårdsbastionen,
organisationsnummer 716408-8531.pdf

(54378 byte)

SHA-512: 940fe76ce4c8af26c444ea024cc8d3117f468
ec3809aa1d01cc7ffe8b557199e274823e80b8d466fd31
d720661c0ad1059cfba438ed46be7636ed58b7a2aa0c1

Underskrifter

2025-04-14 08:02:54 (CET)



Jens Ola Cederhage

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Hållgårdsbastionen

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

91716e7f2318ac3f05f60b0337fff33298a7b5c62e88f74d0924b89924d98cebde737b51a0313128b2da20a4737768234bae927b8d7519b250cc6b7ffecfe3c0



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

