



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tjoget

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
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 1986-11-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-03-12 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-25 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
OLIVEDAL 9:12	1991	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1930 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1960.

Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 996 kvm och 1 lokal om 9 kvm. Byggnadernas totalyta är 1005 kvm.

Styrelsens sammansättning

Berit Gull	Ordförande
Lars Olof Birger Lindh	Kassör
Lena Margareta Hammar	Sekreterare
Bengt Ågren	Ledamot
Johan Hillbom	Ledamot
Amanda Elisabet Amelie Linninger	Suppleant
Clara Tea Charlott Holmberg	Suppleant

Valberedning

Alida Schulz
Mia Karlsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två av ledamöterna i förening.

Revisorer

Sören Maxén	Extern revisor	Gothia Revision
Maria-Liza Lewestam	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2020 ● Underhåll och re-lining av avloppstammar
Komplettering av elsystem
- 2022 ● Målning fönster mot gatan samt port och gårdshus

Planerade underhåll

- 2025 ● Behandling takpannor
Omläggning ventilation vindsvåning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
El	Göteborgs Energi DinEl AB
Fastighetsjour	Låsinvest Svenska AB
Fastighetsskötsel	Hagwalls Fastighetsservice AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi AB
Hissbesiktning	Kiwa Inspecta AB
Hisservice	Kone Hissar AB
KabelTV- nät	Tele2 Sverige AB
Renhållning trottoar	Hagwalls Fastighetsservice AB
Sophämtning	Göteborgs Stad
Städning	ADA Service Partner AB
Tidningsåtervinning	Renova Miljö AB
Vatten och avlopp	Göteborgs Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Övriga uppgifter

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	685 711	642 110	597 880	578 896
Resultat efter fin. poster	-46 053	-33 481	-449 416	15 289
Soliditet (%)	25	26	26	36
Yttre fond	521 816	428 000	491 207	377 207
Taxeringsvärde	31 272 000	31 272 000	31 272 000	27 895 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	640	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	98,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 137	3 137	3 137	2 840
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 109	3 109	3 137	2 840
Sparande per kvm totalyta, kr	17	29	62	78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	16	15	18	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	131	125	132
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	46	41	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	193	184	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,50	3,98	-	-
Räntekänslighet (%)	4,58	4,90	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 868 000	-	-	3 868 000
Upplåtelseavgifter	125 000	-	-	125 000
Fond, yttre underhåll	428 000	-	93 816	521 816
Balanserat resultat	-3 256 441	-33 481	-93 816	-3 383 738
Årets resultat	-33 481	33 481	-46 053	-46 053
Eget kapital	1 131 078	0	-46 053	1 085 025

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 289 922
Årets resultat	-46 053
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-93 816
Totalt	-3 429 791
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-3 429 791

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	685 711	642 110
Övriga rörelseintäkter	3	0	2 619
Summa rörelseintäkter		685 711	644 729
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-446 006	-411 631
Övriga externa kostnader	8	-88 555	-84 873
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-62 784	-62 784
Summa rörelsekostnader		-597 345	-559 288
RÖRELSERESULTAT		88 366	85 441
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 290	5 274
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-140 709	-124 196
Summa finansiella poster		-134 419	-118 922
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-46 053	-33 481
ÅRETS RESULTAT		-46 053	-33 481

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	3 877 069	3 939 853
Maskiner och inventarier	11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 877 069	3 939 853
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 879 069	3 941 853
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 659	3 776
Övriga fordringar	13	459 259	428 564
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 925	0
Summa kortfristiga fordringar		490 843	432 340
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 285	1 685
Summa kassa och bank		2 285	1 685
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		493 128	434 025
SUMMA TILLGÅNGAR		4 372 197	4 375 878

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 993 000	3 993 000
Fond för yttre underhåll		521 816	428 000
Summa bundet eget kapital		4 514 816	4 421 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 383 738	-3 256 441
Årets resultat		-46 053	-33 481
Summa fritt eget kapital		-3 429 791	-3 289 922
SUMMA EGET KAPITAL		1 085 025	1 131 078
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 124 312	3 124 312
Leverantörsskulder		36 435	37 874
Skatteskulder		1 835	1 302
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	124 590	81 312
Summa kortfristiga skulder		3 287 172	3 244 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 372 197	4 375 878

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	88 366	85 441
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	62 784	62 784
	151 150	148 225
Erhållen ränta	6 290	5 274
Erlagd ränta	-146 867	-108 356
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	10 573	45 143
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 840	6 542
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 530	-14 188
Kassaflöde från den löpande verksamheten	31 263	37 497
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	31 263	37 497
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	429 053	391 556
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	460 316	429 053

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tjoget 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, tex innehåller uppvärmningskostnaden under 2024 13 månader vilket gör att kostnaden ser mycket högre ut 2024 än 2025.

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 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	1,6 - 3,33 %
---------	--------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	682 536	637 896
Övernattnings-/gästlägenhet	400	800
Pantsättningsavgift	1 146	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	1
Summa	685 711	642 110

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	2 619
Summa	0	2 619

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	40 825	47 478
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 455	0
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 000	0
Städning enligt avtal	22 752	21 860
Hissbesiktning	2 825	2 629
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 750	0
Gårdkostnader	1 834	1 564
Gemensamma utrymmen	1 158	579
Snöröjning/sandning	9 419	6 730
Serviceavtal	3 416	4 550
Förbrukningsmaterial	2 209	3 317
Summa	107 642	88 706

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	860	0
Ventilation	0	4 219
Hissar	0	13 391
Skador/klotter/skadegörelse	0	875
Summa	860	18 485

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	15 928	15 398
Uppvärmning	172 739	132 125
Vatten	53 451	46 301
Sophämtning/renhållning	21 563	19 595
Summa	263 681	213 419

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 656	25 226
Kabel-TV	34 257	44 418
Fastighetsskatt	21 910	21 377
Summa	73 823	91 021

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 106	329
Revisionsarvoden extern revisor	37 988	18 300
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 409	1 841
Föreningskostnader	1 823	800
Förvaltningsarvode enl avtal	34 852	33 444
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	2 364
Administration	1 412	1 182
Konsultkostnader	4 750	19 796
Tidningar och facklitteratur	689	689
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Summa	88 555	84 873

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	140 709	124 196
Summa	140 709	124 196

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 672 054	5 672 054
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 672 054	5 672 054
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 732 201	-1 669 417
Årets avskrivning	-62 784	-62 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 794 985	-1 732 201
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 877 069	3 939 853
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 019 116</i>	<i>2 019 116</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	11 828 000	11 828 000
Taxeringsvärde mark	19 444 000	19 444 000
Summa	31 272 000	31 272 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 573	119 573
Utgående anskaffningsvärde	119 573	119 573
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-119 573	-119 573
Utgående avskrivning	-119 573	-119 573
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Bostadsrätterna	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 228	1 196
Transaktionskonto	99 155	95 750
Borgo räntekonto	358 876	331 618
Summa	459 259	428 564

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 540	0
Förutbet försäkr premier	8 831	0
Förutbet kabel-TV	11 554	0
Summa	25 925	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-02-12	3,65 %	300 000	300 000
Handelsbanken	2025-02-04	3,90 %	286 560	286 560
Handelsbanken	2025-02-04	3,90 %	550 000	550 000
Handelsbanken	2025-01-02	3,90 %	372 752	372 752
Handelsbanken	2025-02-24	3,90 %	1 152 000	1 152 000
Handelsbanken	2025-03-03	3,45 %	463 000	463 000
Summa			3 124 312	3 124 312
Varav kortfristig del			2 824 312	3 124 312

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 124 312 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 431	0
Uppl kostnad Värme	18 711	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 000	0
Uppl kostn räntor	18 276	24 434
Uppl kostn vatten	6 340	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 679	0
Förutbet hyror/avgifter	59 153	56 878
Summa	124 590	81 312

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 124 600	3 124 600

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ytterligare avgiftshöjning 4% från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Göteborg

Bengt Ågren
Ledamot

Berit Gull
Ordförande

Johan Hillbom
Ledamot

Lars Olof Birger Lindh
Kassör

Lena Margareta Hammar
Sekreterare

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

Gothia Revision
Sören Maxén
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 10:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 14:41

DOCUMENT ID:

HkzMqx3c61x

ENVELOPE ID:

SJfqxnqTyx-HkzMqx3c61x

DOCUMENT NAME:

Brf Tjoget, 716444-0963 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Olof Birger Lindh larsoblinth@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:47 02.04.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.217.151
2. BERIT ELISABETH GULL berit.e.gull@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:55 02.04.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.100.182
3. BENGT ÅGREN bengt.agren@infobility.se	Signed Authenticated	02.04.2025 16:20 02.04.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.50.51
4. Lena Margareta Hammar lenahammar55@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 16:23 02.04.2025 16:22	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.61
5. JOHAN HILLBOM katastrofmedicin@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 09:59 03.04.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.140.166
6. SÖREN MAXÉN sm@gotrev.se	Signed Authenticated	03.04.2025 10:08 03.04.2025 10:06	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.95.78

* 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 Tjoget

Org.nr 716444-0963

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tjoget 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 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 revisionsmed 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 Brf Tjoget för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 2 april 2025

Sören Maxén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 10:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 14:41

DOCUMENT ID:

HyEz5g2561x

ENVELOPE ID:

BkeM5gh5Tke-HyEz5g2561x

DOCUMENT NAME:

1003 Brf Tjoget 240101-241231 Rev ber.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SÖREN MAXÉN	 Signed	03.04.2025 10:08	eID	Swedish BankID
sm@gotrev.se	Authenticated	03.04.2025 10:07	Low	IP: 212.247.95.78

* 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