

Årsredovisning 2024

Brf Södra Heden Göteborg

769621-2609



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Heden Göteborg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 2010-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-05-17 och nuvarande stadgar registrerades 2016-07-08 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
Heden 27_18	2010	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 1 562 kvm och 2 lokaler om 122 kvm. Byggnadernas totalyta är 1684 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mattias Gulleberg	Ordförande
Katarina Hedencrona	Styrelseledamot
Lena Granström	Styrelseledamot

Valberedning

Siv Thuresdotter
Tomas Celan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Erik Martin Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2008 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Övrig verksamhetsinformation

Nödvändiga reparationer på fastigheten har utförts löpande. Den årliga undersökningen av hållfasthet för gårdsbjälklag, sättningsmätningar samt kontroll av fuktspärr på gård har genomförts. Totalsättningarna har under perioden varit låga. Planering gällande föreläggandet från Räddningstjänsten har genomförts och Räddningstjänsten har godkänt förslag på utvändig trappa. Arbetet beräknas att påbörjas i maj 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen anser att ekonomin är stabil med en soliditet på 95 % och med förhållandevis låg avgiftsnivå samt belåning. Framöver avser styrelsen att höja avgiften med 1 % varje år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 1% och 2024-12-01 med 1%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 31 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 197 731	1 186 156	1 185 811	1 178 211
Resultat efter fin. poster	56 847	116 801	43 490	125 719
Soliditet (%)	95	95	95	95
Yttre fond	1 144 125	982 248	932 989	786 568
Taxeringsvärde	53 575 000	53 575 000	53 575 000	53 959 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	569	564	564	564
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,4	73,3	74,0	74,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	963	963	963	963
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	893	893	893	893
Sparande per kvm totalyta, kr	210	215	238	229
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	13	17	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	124	116	126
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	19	19	23	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	172	156	157	156
Räntekänslighet (%)	1,69	1,71	1,71	1,73

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	28 277 947	-	-	28 277 947
Upplåtelseavgifter	4 025 037	-	-	4 025 037
Fond, yttre underhåll	982 248	-	161 877	1 144 125
Balanserat resultat	-2 489 191	116 801	-161 877	-2 534 267
Årets resultat	116 801	-116 801	56 847	56 847
Eget kapital	30 912 842	0	56 847	30 969 689

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 534 267
Årets resultat	56 847
Totalt	-2 477 420

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	161 877
Att från yttre fond i anspråk ta	-51 740
Balanseras i ny räkning	-2 587 557
	-2 477 420

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	1 197 731	1 186 156
Övriga rörelseintäkter	3	10 213	14 291
Summa rörelseintäkter		1 207 944	1 200 447
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-688 316	-620 236
Övriga externa kostnader	9	-157 229	-154 433
Personalkostnader	10	-37 650	-34 497
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-244 476	-244 476
Summa rörelsekostnader		-1 127 670	-1 053 641
RÖRELSERESULTAT		80 273	146 806
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		49 311	39 750
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-72 737	-69 755
Summa finansiella poster		-23 426	-30 005
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		56 847	116 801
ÅRETS RESULTAT		56 847	116 801

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	30 179 620	30 424 096
Summa materiella anläggningstillgångar		30 179 620	30 424 096
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 179 620	30 424 096
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	33 583	7 009
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	39 954	45 900
Summa kortfristiga fordringar		73 537	52 909
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 476 967	2 183 744
Summa kassa och bank		2 476 967	2 183 744
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 550 504	2 236 653
SUMMA TILLGÅNGAR		32 730 124	32 660 749

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		32 302 984	32 302 984
Fond för yttre underhåll		1 144 125	982 248
Summa bundet eget kapital		33 447 109	33 285 232
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 534 267	-2 489 191
Årets resultat		56 847	116 801
Summa fritt eget kapital		-2 477 420	-2 372 390
SUMMA EGET KAPITAL		30 969 689	30 912 842
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	1 500 000
Leverantörsskulder		41 676	29 468
Övriga kortfristiga skulder		15 555	14 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	203 204	203 951
Summa kortfristiga skulder		1 760 435	1 747 907
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 730 124	32 660 749

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	80 273	146 806
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	244 476	244 476
	324 749	391 282
Erhållen ränta	49 311	39 750
Erlagd ränta	-74 768	-69 755
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	299 292	361 277
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 628	-205
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	14 559	-31 751
Kassaflöde från den löpande verksamheten	293 223	329 321
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	293 223	329 321
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 183 744	1 854 423
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 476 967	2 183 744

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Heden 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 bredband, fondavsättningar, 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	1,17 - 3 %
---------	------------

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	876 128	867 444
Övriga årsavgifter	10 944	10 944
Hysesintäkter, lokaler	258 084	258 084
Hysesintäkter, p-platser	24 000	24 000
Värme	12 164	12 164
Övriga intäkter	16 411	13 520
Summa	1 197 731	1 186 156

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	8
Elprisstöd	0	5 141
Övriga intäkter	10 215	9 142
Summa	10 213	14 291

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	44 525
Städning	48 009	45 744
Besiktning och service	22 958	20 719
Trädgårdsarbete	882	710
Övrigt	63 883	0
Snöskottning	25 660	18 420
Summa	161 392	130 117

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	4 780	0
Tvättstuga	3 401	2 905
Dörrar och lås/porttele	4 451	11 772
Värme	0	18 991
Hissar	5 591	23 144
Tak	25 254	0
Summa	43 477	56 812

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	51 740	0
Summa	51 740	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	25 622	21 516
Uppvärmning	232 443	209 087
Vatten	31 118	31 291
Sophämtning	15 951	42 558
Summa	305 134	304 452

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 521	51 306
Bredband	24 332	23 160
Fastighetsskatt	54 720	54 389
Summa	126 573	128 855

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	32 695	23 976
Förbrukningsmaterial	4 181	415
Revisionsarvoden	9 855	9 855
Ekonomisk förvaltning	52 120	55 788
Konsultkostnader	58 377	64 399
Summa	157 229	154 433

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Sociala avgifter	9 000	8 247
Summa	37 650	34 497

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72 737	69 686
Övriga räntekostnader	0	69
Summa	72 737	69 755

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	33 003 516	33 003 516
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33 003 516	33 003 516
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 579 419	-2 334 943
Årets avskrivning	-244 476	-244 476
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 823 895	-2 579 419
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 179 620	30 424 096
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 614 812</i>	<i>13 614 812</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	17 407 000	17 407 000
Taxeringsvärde mark	36 168 000	36 168 000
Summa	53 575 000	53 575 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 911	8 911
Utgående anskaffningsvärde	8 911	8 911
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 911	-8 911
Utgående avskrivning	-8 911	-8 911
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 419	5 191
Skattefordringar	1 039	1 818
Summa	7 458	7 009

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	154	125
Försäkringspremier	20 420	27 097
Bredband	6 114	6 083
Förvaltning	13 266	12 595
Summa	39 954	45 900

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-02-28	3,67 %	1 500 000	1 500 000
Summa			1 500 000	1 500 000
Varav kortfristig del			1 500 000	1 500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 500 000 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	1 350	1 081
El	5 016	3 749
Uppvärmning	29 303	31 198
Vatten	2 777	2 713
Utgiftsräntor	5 039	7 070
Förutbetalda avgifter/hyror	149 719	148 140
Beräknat revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	203 204	203 951

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 000 000	7 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Renovering av hissmotor och översyn av hiss genomförd i februari 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Katarina Hedencrona
Styrelseledamot

Lena Granström
Styrelseledamot

Mattias Gulleberg
Ordförande

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

Erik Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 11:37

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 18:14

DOCUMENT ID:

HJZZdpTh-gl

ENVELOPE ID:

HkkgOp6nWex-HJZZdpTh-gl

DOCUMENT NAME:

Brf Södra Heden Göteborg, 769621-2609 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

90bfb62c2cff71ba95833264f54b0c22e86d641ff28dd5f936b591f6e4aab341ce6f9abbe342a5877a7e9076a1d5be0bae7ffda106cb6689616452fe59054046

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mattias Gulleberg mattias.gulleberg@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:39 22.05.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.126.225
2. LENA GRANSTRÖM granstromlena08@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 21:58 22.05.2025 21:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.201.29.163
3. TINNA GUNILLA KATARIN A HEDENCRONA hedencrona.katarina@gmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 10:41 23.05.2025 10:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.244.117
4. Erik Martin Nilsson martin.nilsson@mooresweden.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:37 23.05.2025 11:32	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.101.234

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Södra Heden Göteborg

Org.nr 769621-2609

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Södra Heden Göteborg för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-27 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Södra Heden Göteborg 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 11:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.05.2025 18:14

DOCUMENT ID:

H1-d6a3Wgl

ENVELOPE ID:

Syx_T6h-lx-H1-d6a3Wgl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024.pdf

3 pages

SHA-512:

e7e031e4e600bc3efc9b0a719c53118a38a35df15a6447
42a32d1ac009ce0443771ffe27a0dee9a78191de201378
3f68b2b4e21b930a603b36cd7659919617df

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Erik Martin Nilsson	Signed	23.05.2025 11:36	eID	Swedish BankID
martin.nilsson@mooresweden.se	Authenticated	23.05.2025 11:29	Low	IP: 212.247.101.234

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

Attachments

No attachments 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

 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