



Välkommen till årsredovisningen för Brf Wrangelsgatan 4

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-02-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-02-20 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
Lunden 13:9	2020	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1972

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 27 bostadsrätter om totalt 1 278 kvm. Byggnadernas totalyta är 1278 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Timothy Zackarias Gillberg	Ordförande
Emma Adina Damne	Styrelseledamot
Karin Stella Björcke	Styrelseledamot
Oskar Arvid Gustav Gustavsson	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor GBG Audit AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-08. Med anledning av beslut om att tillåta förändring av fasaden för balkongprojektet och gå vidare med en bygglovsansökan.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 17 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Reparation av takpanna samt förbättrad gårdsbelysning
Montering av frånluftsfläkt i tvättstugan
Reparation av asfalt, samt förbättringsarbete av gräsyta
- 2023** ● Mindre reparationer
- 2022** ● Bytt ut takfönster i B
Nya rabatter på innergården
Mindre reparationer av tak, dörrar etc
- 2021** ● Bytt ut inkommande vattenservis
Målat om garaget
- 2020** ● Reparation av stödmurar, trappor mm
Brandsäkrat källardörrar
Bytt till gallerförråd

Planerade underhåll

- 2025** ● Byte av samtliga föråldrade fönster
Upprustning av befintliga balkonger i samband med nybyggnation av balkonger
- 2026** ● Målning och lagning av trapphus
OVK samt rengöring av kanaler

Avtal med leverantörer

Städ Purger Service

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslut togs mot årets slut om en höjning av avgifter (inkl. parkerings- och andrahandsuthyrningsavgifter) med 3% fr.o.m 1 mars 2025.

Flerårsbudget har upprättats som sträcker sig fem (5) år fram i tiden för att långsiktigt arbeta med och förbättra ekonomin.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret sades föreningens avtal med Telia upp som löper till 1 september 2025. Detta till fördel för gemensamt bredband som därmed träder i kraft 1 september 2025.

Övriga uppgifter

Balkong- och fönsterprojektet har påbörjats, där föreningsbeslut har fattats på extrainsatt stämma, föreningsbeslutet har vunnit lagakraft i hyresnämnden, avtal har upprättats med byggande medlemmar samt med byggande entreprenad, samt bygglovsansökan har skickats in.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 41 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 200 380	1 084 913	1 077 369	972 699
Resultat efter fin. poster	-337 286	-295 512	-92 972	-153 772
Soliditet (%)	78	78	76	76
Yttre fond	585 382	337 000	286 600	236 200
Taxeringsvärde	33 600 000	33 600 000	33 600 000	31 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	838	749	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	84,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 810	10 897	12 261	12 343
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 421	10 505	11 379	11 455
Sparande per kvm totalyta, kr	645	150	309	261
Elkostnad per kvm totalyta, kr	21	28	27	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	145	112	103	101
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	67	66	52	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	233	206	181	163
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	2,54	-	-
Räntekänslighet (%)	12,89	14,55	-	-

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

2024 har varit ett år där styrelsen har isjösatt ännu större engagemang i att säkra och förbättra föreningens ekonomi. Även detta år präglades av höga - men nedåtgående - räntor och föreningen har haft 3 lån som löpt ut. Räntekostnaderna har fortsatt varit på en hög nivå, även högre än under 2023. Nu har avtalsskrivandet för att binda upp lånen påbörjats och vi räknar därmed med sänkta räntekostnader för nästkommande räkenskapsår.

I samband med våra ekonomiska förbättringsarbeten har vi upprättat en flerårsbudget för att prognostisera över en längre överskådlig tid hur ekonomin kan behöva att förändras. Med denna budget kommer styrelsen mer ofta följa upp om föreningens ekonomiska välmående för att så småningom vända våra förlustår. Styrelsen utesluter inte avgiftshöjningar. Däremot är föreningens likviditet och kassaflöde inget som är hotat, utan tvärtom mår väldigt bra. Detta beror på att föreningens avskrivningar överstiger det negativa resultatet. När väl föreningens räntekostnader kommer ner i samband med lägre ränta, högre amortering och högre soliditet, kommer vi även i en resultaträkningarna se förbättringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	52 390 000	-	-	52 390 000
Upplåtelseavgifter	585 000	-	-	585 000
Fond, yttre underhåll	337 000	-	248 382	585 382
Balanserat resultat	-535 538	-295 512	-248 382	-1 079 431
Årets resultat	-295 512	295 512	-337 286	-337 286
Eget kapital	52 480 951	0	-337 286	52 143 665

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-831 049
Årets resultat	-337 286
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-248 382
Totalt	-1 416 717

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 416 717

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	1 200 380	1 084 913
Övriga rörelseintäkter	3	1 878	9 349
Summa rörelseintäkter		1 202 258	1 094 262
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-478 153	-411 233
Övriga externa kostnader	8	-139 762	-154 044
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-487 428	-487 428
Summa rörelsekostnader		-1 105 343	-1 052 705
RÖRELSERESULTAT		96 915	41 557
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 089	18 657
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-455 290	-355 725
Summa finansiella poster		-434 201	-337 068
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-337 286	-295 512
ÅRETS RESULTAT		-337 286	-295 512

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 15	63 378 746	63 866 174
Summa materiella anläggningstillgångar		63 378 746	63 866 174
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		63 378 746	63 866 174
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-5	9 636
Övriga fordringar	11	3 294 756	3 188 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	914	0
Summa kortfristiga fordringar		3 295 665	3 197 729
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 295 665	3 197 729
SUMMA TILLGÅNGAR		66 674 411	67 063 903

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 975 000	52 975 000
Fond för yttre underhåll		585 382	337 000
Summa bundet eget kapital		53 560 382	53 312 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 079 431	-535 538
Årets resultat		-337 286	-295 512
Summa ansamlad förlust		-1 416 717	-831 049
SUMMA EGET KAPITAL		52 143 665	52 480 951
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	3 673 865	3 712 845
Summa långfristiga skulder		3 673 865	3 712 845
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	9 643 905	9 712 120
Leverantörsskulder		47 245	30 969
Skatteskulder		90 132	87 024
Övriga kortfristiga skulder		0	199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 075 599	1 039 796
Summa kortfristiga skulder		10 856 881	10 870 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 674 411	67 063 903

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	96 915	41 557
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	487 428	487 428
	584 343	528 985
Erhållen ränta	21 089	18 657
Erlagd ränta	-448 393	-363 335
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	157 039	184 306
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 804	-3 132
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 091	-2 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 934	179 067
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	2 125 000
Upptagna lån	0	11 438
Amortering av lån	-107 195	-1 128 378
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-107 195	1 008 060
ÅRETS KASSAFLÖDE	104 739	1 187 127
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 144 413	1 957 286
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 249 153	3 144 413

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Wrangelsgatan 4 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 - 4 %
---------	---------

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.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 030 200	922 467
Hysesintäkter bostäder	62 580	71 674
Hysesintäkter p-plats	48 000	50 400
Hysesintäkter förråd	0	3 200
Pantsättningsavgift	6 876	6 825
Överlåtelseavgift	18 625	7 878
Administrativ avgift	441	388
Andrahandsuthyrning	16 292	15 904
Vidarefakturerade kostnader	17 366	6 177
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	1 200 380	1 084 913

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 490
Övriga intäkter	199	270
Försäkringsersättning	1 679	0
Återbäring försäkringsbolag	0	2 589
Summa	1 878	9 349

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	26 356	18 223
Städning utöver avtal	2 000	0
Besiktningar	4 030	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	12 463
Bevakning	0	4 720
Gårdkostnader	2 737	1 275
Förbrukningsmaterial	7 300	5 502
Summa	42 423	42 183

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 615	0
Tvättstuga	874	11 639
Dörrar och lås/porttele	0	6 177
VVS	11 084	7 992
Vattenskada	10 230	0
Summa	27 803	25 808

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	26 324	35 601
Uppvärmning	185 896	142 777
Vatten	86 218	84 974
Sophämtning/renhållning	30 881	30 231
Summa	329 319	293 583

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 301	1 611
Kabel-TV	2 667	3 556
Fastighetsskatt	45 640	44 492
Summa	78 608	49 659

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 689	2 303
Tele- och datakommunikation	1 485	0
Juridiska åtgärder	0	3 625
Inkassokostnader	1 550	1 023
Revisionsarvoden extern revisor	15 625	0
Styrelseomkostnader	5 548	0
Fritids och trivselkostnader	202	0
Föreningskostnader	2 888	6 444
Förvaltningsarvode enl avtal	43 672	41 906
Överlåtelsekostnad	14 042	11 028
Pantsättningskostnad	14 620	10 244
Administration	3 072	7 572
Konsultkostnader	33 369	69 900
Summa	139 762	154 044

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	454 334	355 307
Dröjsmålsränta	130	377
Kostnadsränta skatter och avgifter	826	29
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	455 290	355 725

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 694 000	65 694 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 694 000	65 694 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 827 826	-1 340 398
Årets avskrivning	-487 428	-487 428
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 315 254	-1 827 826
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	63 378 746	63 866 174
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>36 852 732</i>	<i>36 852 732</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 200 000	15 200 000
Taxeringsvärde mark	18 400 000	18 400 000
Summa	33 600 000	33 600 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	44 950	43 027
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	653	653
Summa	45 603	43 680

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet kabel-TV	914	0
Summa	914	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,17 %	3 732 335	3 771 315
Swedbank	2025-02-28	3,19 %	2 150 000	2 150 000
Swedbank	2026-02-25	1,25 %	3 712 845	3 751 825
Swedbank	2025-02-28	3,19 %	3 722 590	3 751 825
Summa			13 317 770	13 424 965
Varav kortfristig del			9 643 905	9 712 120

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 733 070 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	930 915	930 715
Uppl kostn el	1 310	0
Uppl kostnad Värme	20 195	0
Uppl kostn räntor	18 557	11 660
Uppl kostn vatten	6 970	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 187	0
Förutbet hyror/avgifter	95 465	97 421
Summa	1 075 599	1 039 796

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 000 000	17 000 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen har arbetat med sina låneposter, där det billigaste bundna lånet har lagts som amorteringsfritt till fördel för större amorteringar på övriga lån. Nya låneförhandlingar påbörjade.

Underskrifter

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

Göteborg

Carl Timothy Zackarias Gillberg
Ordförande

Emma Adina Damne
Styrelseledamot

Karin Stella Björcke
Styrelseledamot

Oskar Arvid Gustav Gustavsson
Styrelseledamot

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 12:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 13:28

DOCUMENT ID:

H1meZxhp1x

ENVELOPE ID:

HygGgZxhT1g-H1meZxhp1x

DOCUMENT NAME:

Brf Wrangelsgatan 4, 769637-2486 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Stella Björcke stella.bjorcke@hotmail.com	Signed Authenticated	06.04.2025 21:41 06.04.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.72.56
2. Carl Timothy Zackarias Gillberg zackarias.gillberg@hotmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 11:50 03.04.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.29
3. Emma Adina Damne emmadamne@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 21:31 13.04.2025 21:30	eID Low	Swedish BankID IP: 82.197.236.219
4. Oskar Arvid Gustav Gustafson oskar.gustafson@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 12:00 14.04.2025 11:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.89.225
5. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	14.04.2025 12:24 14.04.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 195.178.171.126

* 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 Bostadsrättsföreningen Wrangelsgatan 4
Org.nr. 769637-2486

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Wrangelsgatan 4 för år 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 31 december 2024 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.

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 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 upphöra med 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 Wrangelsgatan 4 för år 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 12:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 03.04.2025 13:28

DOCUMENT ID:

HkWQebe36ke

ENVELOPE ID:

r1fxZxnT1e-HkWQebe36ke

DOCUMENT NAME:

Brf Wrangelsegatan 4 - Revisionsberättelse 2024 12 31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	 Signed	14.04.2025 12:24	eID	Swedish BankID
joel@gbgaudit.se	Authenticated	14.04.2025 12:24	Low	IP: 195.178.171.126

* 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