

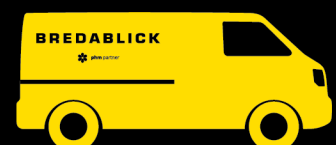
Bostadsrättsföreningen Almedals odlingslott

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Almedals odlingslott

Org.nr: 769627-8550

Årsredovisning 2024

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

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



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Almedals odlingslott, 769627-8550, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Föreningen är ett s.k privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1299) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter (ev brf lokaler) under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-28 hos Bolagsverket.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Jan Palm	2025
Ledamot	Peter Palo	2025
Ledamot	Dag Andila	2025
Ledamot	Poja Rahmani	2025
Ledamot	Rasmus Ekberg	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Carl Gerdman Forvis Mazars AB
----------------------	----------------------------------

Valberedning

Ingen valberedning har utsetts.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 184:3 i Göteborg kommun och med därpå uppförda 74 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2015 . Föreningen har en del i samfälligheten Krokslätt GA:17.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
29	10	33	1	1

Total bostadsarea: 4 972 kvm

Total garagearea (Krokslätt GA : 17) 1 180 kvm

Fastighetsinformation

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal

Bredband/TV

Fastighetsskötsel

Revision

Fjärrvärme

Leverantör

Telia AB

Kungsrikets fastighetsservice

Forvis Mazars AB

Göteborg Energi

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 262 456 kr (306 539 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (0 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2018. Underhållsplanen sträcker sig över 30 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 356 067 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 72 kr per kvm.



Tidigare utfört underhåll

År

Installerat Wifi i garaget	2023
Utökad kamerabevakning i källare	2023
Målat om golvet i miljörummet	2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-21. Styrelsen har under året hållit 8 st protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Kära medlemmar Jag vill börja med att tacka alla är som deltog på vår årsstämma i maj, som vi höll på Hotel Mektagonen. Det var roligt att se så många av Er – totalt kom vi upp i 18 deltagare. Föreningen bjöd på tilltugg och det skapades en trevlig stämning där vi kunde diskutera året som gått och framtiden för vår bostadsförening.

Under året som har gått har vi fokuserat på att förbättra både trivseln och säkerheten i våra gemensamma utrymmen. Gårdsplanen och terrassen fick sig en välbehövlig ångtvätt, vilket fräschade upp och förlängde hållbarheten för dessa ytor. På terrassen har vi också satsat på att skapa en trivsam atmosfär med blommor och grönska – något vi hoppas att ni kan njuta av. Vi har också genomfört fönsterputsning i trappuppgångarna, vilket gör våra gemensamma utrymmen ljusare och mer välkomna. När det gäller säkerheten har vi betjänat och installerat nya batterier och hårdvara för att säkerställa att de fungerar som de ska om olyckan skulle vara framme. Vi har också sett över passagesystemet och bytt ut batterier där det har behövts, för att hålla säkerheten på topp.

Ekonomi har också varit en viktig punkt på agendan, och under året har vi haft flera möten där vi diskuterat räntor och inflation, två faktorer som påverkar föreningens ekonomi på flera sätt. Med dessa utmaningar i åtanke kommer styrelsen att fortsätta arbeta för en stabil ekonomi och hålla er uppdaterade om förändringar som kan påverka föreningens avgifter. En annan uppskattad aktivitet under året var vårt Luciamingel tillsammans med systerföreningen vid Glashuset. Det blev en härlig stund med glögg, gemenskap och julstämning, och det var ett perfekt sätt att avsluta året på och önska varandra en god jul och gott nytt år.

Tack för ert engagemang och ert förtroende. Vi ser fram emot ett nytt år tillsammans, fyllt av nya möjligheter och gemenskap i vår fina bostadsförening.

Jan Palm

Ordförande Brf Almedals Odlingslott



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 4 överlåtelse av bostadsrätter skett.

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 117 medlemmar.

7 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 119 medlemmar.

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

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 2,5 %. Avgifterna för 2024 lämnades oförändrade.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 353	4 343	3 913	3 738
Resultat efter finansiella poster, tkr	56	764	571	485
Sparande, kr/kvm	237	371	332	325
Soliditet, (%)	78	77	76	76
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	837	837	742	703
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	87	94	94
Energikostnad, kr/kvm	136	100	89	100
Skuldsättning, kr/kvm	10 639	10 892	11 327	11 701
Räntekänslighet, (%)	12.2	13	15	17

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Nettoomsättning är de intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera

Resultat efter finansiella poster är en föreningens bokföringsmässiga resultat och kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

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

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

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter visar hur stor del av föreningens totala intäkter som kommer från årsavgifterna

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Skuldsättning visar förhållandet mellan föreningens skulder och det egna kapitalet.

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



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	181 880 000	2 052 481	779 155	763 783
Disposition enligt föreningsstämma			763 783	-763 783
Avsättning till underhållsfond		356 067	-356 067	
Ianspråktagande av underhållsfond				
Årets resultat				56 228
Vid årets slut	181 880 000	2 408 548	1 186 871	56 228

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	1 542 938
Årets resultat före fondändring	56 228
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 356 067
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	
Summa över/underskott	1 243 099

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	1 243 099
Totalt	1 243 099

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

4 164 048

4 177 616

Övriga rörelseintäkter

3

316 910

583 584

Summa rörelseintäkter

4 480 958

4 761 200

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 678 903

-1 524 917

Övriga kostnader

5

-283 172

-260 741

Personalkostnader

6

-94 111

-91 460

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-1 078 750

-1 078 750

Summa rörelsekostnader

-3 134 936

-2 955 868

RÖRELSERESULTAT

1 346 022

1 805 332

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 462

56 285

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 311 256

-1 097 834

Summa finansiella poster

-1 289 794

-1 041 549

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

56 228

763 783

RESULTAT FÖRE SKATT

56 228

763 783

ÅRETS RESULTAT

56 228

763 783





Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	222 263 710	223 342 460
Summa materiella anläggningstillgångar		222 263 710	223 342 460
Finansiella anläggningstillgångar			
Andel i samfällighetsförening		15 288 000	15 288 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 288 000	15 288 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		237 551 710	238 630 460
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	30 640
Övriga fordringar		1 882	570
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	174 336	60 524
Summa kortfristiga fordringar		176 218	91 734
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	1 585 047	1 622 446
Summa kassa och bank		1 585 047	1 622 446
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 761 265	1 714 180
SUMMA TILLGÅNGAR		239 312 975	240 344 640



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		181 880 000	181 880 000
Underhållsfond		2 408 548	2 052 481
Summa bundet eget kapital		184 288 548	183 932 481
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 186 871	779 155
Årets resultat		56 228	763 783
Summa fritt eget kapital		1 243 099	1 542 938
SUMMA EGET KAPITAL		185 531 647	185 475 419
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12	51 636 820	52 896 820
Summa långfristiga skulder		51 636 820	52 896 820
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		51 636 820	52 896 820
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	1 260 000	1 260 000
Leverantörsskulder		162 779	16 128
Skatteskulder		41 700	41 703
Övriga skulder		43 457	21 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	636 572	633 034
Summa kortfristiga skulder		2 144 508	1 972 401
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 144 508	1 972 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		239 312 975	240 344 640



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	1 346 021	1 805 332
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 078 750	1 078 750
Summa	2 424 771	2 884 082
Erhållen ränta	21 462	56 285
Erlagd ränta	-1 311 256	-1 097 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 134 978	1 842 533
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-84 484	38 947
Ökning av rörelseskulder	172 107	-89 092
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 222 601	1 792 388
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 260 000	-2 160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 260 000	-2 160 000
Årets kassaflöde	-37 399	-367 612
Likvida medel vid årets början	1 622 446	1 990 058
Likvida medel vid årets slut	1 585 047	1 622 446



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

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

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

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	4 164 048	4 164 047
Hyror p-platser/garage	0	0
Övriga objekt	0	13 569
Totalt årsavgifter och hyror	4 164 048	4 177 616



Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	16 491	0
Vatten	167 742	146 992
El	0	-750
Försäkringsersättningar	31 300	127 755
Överlåtelseavgifter	3 324	0
Övriga intäkter	98 055	309 587
Totalt övriga rörelseintäkter	316 910	583 584

I posten övriga intäkter ingår det under 2024, 96 211kr från elbilsaddning

Not 4. Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftskostnader		
El	300 542	149 000
Uppvärmning	213 922	240 332
Vatten och avlopp	162 003	107 770
Avfallshantering	125 842	234 734
Teknisk förvaltning	136 787	167 930
Serviceavtal	174 058	66 683
Besiktningsskostnader	7 435	0
Bredband	154 765	185 704
Kabel-TV	45 351	0
Försäkringar	56 690	45 373
Förbrukningsmaterial	18 204	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	20 850	20 851
	1 416 447	1 218 377
Reparationer		
Huskropp	0	0
Hiss	8 131	0
Armaturer, gemensamma utrymmen	5 939	0
Övriga installationer	0	145 391
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	9 684	0
Övrigt, gemensamma utrymmen	0	161 148
Värme, installationer	4 750	0
El, installationer	8 013	0
Tele/TV/porttelefon, installationer	3 451	0
Övriga reparationer	222 488	0
	262 456	306 540
Totalt fastighetskostnader	1 678 903	1 524 917

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	164 710	123 355
Revision	25 575	22 500
Tele och post	9 393	7 119
Jurist- och advokatkostnader	76 250	102 500
Bankkostnader	1 904	2 678
IT-tjänster	4 540	1 789
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	283 172	260 741



Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Sociala avgifter	20 111	17 460
Styrelsen		
Styrelsearvode	74 000	74 000
Totalt personalkostnader	94 111	91 460

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	1 078 750	1 078 750
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1 078 750	1 078 750

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	107 875 000	107 875 000
Mark	124 097 460	124 097 460
Utgående anskaffningsvärden	231 972 460	231 972 460
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 8 630 000	- 7 551 250
Årets avskrivning på byggnader	- 1 078 750	- 1 078 750
Utgående avskrivningar	-9 708 750	-8 630 000
Utgående redovisat värde	222 263 710	223 342 460
<i>Varav</i>		
Mark	124 097 460	124 097 460
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	132 000 000	132 000 000
Taxeringsvärde mark	74 000 000	74 000 000
	206 000 000	206 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad, parkeringshus, garage	3 820 000	3 820 000
	3 820 000	3 820 000
Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	65 758 460	65 758 460
Summa:	65 758 460	65 758 460



Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
Upplupna ränteintäkter	0	0
Förutbetalda räntekostnader	0	0
Förutbetalda kostnader	174 336	60 524
Summa	174 336	60 524

Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 082 454	803 810
Övrigt konto	0	818 200
Handelsbanken	436	436
Sparkonto SBAB	502 157	0
Summa	1 585 047	1 622 446

Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-1 260 000	-1 260 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	-51 636 820	-52 896 820
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	-52 896 820	-54 156 820

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån HS 17-255054-118845	2026-06-01	0,79 %	20 816 820	20 816 820
Fastighetslån HS 17-255054-206874	2027-06-01	2,92 %	12 414 000	13 074 000
Fastighetslån HS 17-255054-275846	2028-06-01	3,86 %	19 666 000	20 266 000
Summa skulder till kreditinstitut			52 896 820	54 156 820

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	54 923	51 435
Upplupna räntekostnader	104 150	107 525
Förutbetalda intäkter	379 341	303 434
Upplupna revisionsarvoden	25 200	24 000
Upplupna kostnader	72 958	146 640
Summa	636 572	633 034



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jan Palm
Ordförande

Peter Palo
Ledamot

Dag Andila
Ledamot

Poja Rahmani
Ledamot

Rasmus Ekberg
Ledamot

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

Forvis Mazars AB
Carl Gerdman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 22:33

SENT BY OWNER:

Sofia Fridman • 06.05.2025 11:07

DOCUMENT ID:

SkgJIZLvzeg

ENVELOPE ID:

SkJL-8wexx-SkgJIZLvzeg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Almedals odlingslott.
pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JAN PALM	Signed	06.05.2025 11:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1952/11/04)
	Authenticated	06.05.2025 11:31	Low	
ENAR PETER PALO	Signed	06.05.2025 12:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/20)
	Authenticated	06.05.2025 12:56	Low	
Dag Erling Andila	Signed	06.05.2025 13:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/10/26)
	Authenticated	06.05.2025 13:08	Low	
RASMUS EKBERG	Signed	06.05.2025 14:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/09/17)
	Authenticated	06.05.2025 14:05	Low	
Poja Rahmani	Signed	06.05.2025 21:56	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/12/03)
	Authenticated	06.05.2025 21:55	Low	
CARL OLOF GERDTMAN	Signed	06.05.2025 22:33	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/03/09)
	Authenticated	06.05.2025 22:32	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Almedals Odlingslott
Org. nr 769627-8550

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Almedals Odlingslott för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Almedals Odlingsslott för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 6 maj 2025



RB.pdf

(349489 byte)

SHA-512: aeedfe7b422ba6122371bebad76cb98b5eeb3
23c24d6836884346d42a16f50da14d8e197da777cf5223
f5790329f84e396e814b9f1e7170504f519ee6b169c88

Underskrifter

2025-05-06 22:34:05 (CET)



Carl Gerdman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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

SHA-512:

cb14d9d5d76d02d7b969c42c44b764f527584a55d5b8ac52c69ac9b0f480770fa49a9d83ff0c74aca5ba998e64eea54a670364cb249c188fe1dc907030618884



Om detta kvitto

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

Ordlista

Anläggningstillgång

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

Avskrivning

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

Balanserat resultat

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

Balansräkning

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

Bostadsrättsförening

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

Föreningsstämma

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

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

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

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

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

Kassaflöde

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

Kortfristiga skulder

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

Medlemsinsatser

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

Resultaträkning

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

Revisor

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

Stadgar

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

Ställda säkerheter

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

Underhållsfond

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

Underhållsplan

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

Årets resultat

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

Årsavgift

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

Årsredovisning

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

BREDABLICK



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

