

Årsredovisning 2024

Brf Kompassgatan 13 A-E

769611-1405



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kompassgatan 13 A-E

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-07-13. Stadgar registrerades 2019-01-30 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
Stigberget 24:3	2002	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Gallagher.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1974

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 27 bostadsrätter om totalt 1 216 kvm. Byggnadernas totalyta är 1259 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nina Jacobi	Ordförande
Sten Elling Tingstad Jacobsen	Styrelseledamot
Magnus Gustafsson	Styrelseledamot
Olivia Magnusson	Styrelseledamot
Simon Viktor Medbo	Suppleant
Lina Engelbrektsson	Suppleant
Per Johansson	Suppleant

Valberedning

Barbara Garbarczyk
Anette Ericson

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter

Revisorer

Clary Jönsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Partiell byte av sektionsventiler i stammar till värmesystem och rengöringsprocess av systemet med TTM systemfilter
2022	●	Ommålning sophus
2020	●	Byte termostater på radiatorer Renovering trapphus inkl. byte lägenhetsdörrar, portar, portlåssystem
2017	●	Balkongbygge Renovering putsfasad Renovering träfasad
2011	●	Re-lining (Tubus) och partiell byte avloppsstammar
2008	●	Värmeväxlarna (fjärrvärme) bytta
2006	●	Fönsterbyte, typ 2+1, med fönsterventiler för tilluft Byte underlagspapp hela taket
1990	●	Inkoppling till fjärrvärme
1974	●	Stambyte (avlopp, el, kall- och varmvatten) Takbyte, tegelpannor

Planerade underhåll

2025	●	Installation av avgasare i värmesystemet
------	---	--

Avtal med leverantörer

Elektriker, leverantörskontakt	Fastel
VVS, leverantörskontakt	Radiator

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 hade föreningen fyra lån hos Stadshypoteket / Handelsbank, den 31/12 hade två av dessa fasta räntor kring 1% och övriga två rörliga räntor, ca 4%. Förutom de löpande amorteringarna på ca 100.000 kr har föreningen under året gjort en extraamortering med sparade medel på 350.000 kr på ett av de rörliga lånen. Nästa villkorsändringsdag för de två lånen med bundna räntor är i december 2025.

Det blev ingen höjning eller sänkning av medlemsavgifterna under 2024.

Förändringar i avtal

Under 2024 har vi sagt upp avtalet med tidigare leverantör av teknisk förvaltning och medlemmarna har skött det löpande underhållet (veckorondering, trappstädning, snöskottning, klottersanering, mindre reparationer mm.) kollektivt. Kontakter med leverantörer av elektriker och VVS har etablerats och använts vid behov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 169 430	1 054 646	1 054 646	1 058 322
Resultat efter fin. poster	146 241	164 267	-323 488	-627 796
Soliditet (%)	72	71	65	53
Yttre fond	149 550	44 150	-	-
Taxeringsvärde	35 117 000	35 117 000	35 117 000	31 332 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	913	913	805	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,4	84,9	82,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 259	4 658	5 933	8 642
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 684	4 029	5 314	7 427
Sparande per kvm totalyta, kr	266	276	-65	80
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	28	38	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	172	149	149	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	44	35	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	221	222	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,20	1,15	1,30	1,19
Räntekänslighet (%)	4,67	5,10	7,37	-

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	13 625 092	-	-	13 625 092
Upplåtelseavgifter	6 021 473	-	-	6 021 473
Fond, yttre underhåll	44 150	-	105 400	149 550
Balanserat resultat	-7 033 608	164 267	-105 400	-6 974 741
Årets resultat	164 267	-164 267	146 241	146 241
Eget kapital	12 821 374	0	146 241	12 967 615

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 974 741
Årets resultat	146 241
Totalt	-6 828 500

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	105 400
Att från yttre fond i anspråk ta	-5 625
Balanseras i ny räkning	-6 928 275
	-6 828 500

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	1 169 430	1 162 976
Övriga rörelseintäkter	3	51 096	7 523
Summa rörelseintäkter		1 220 526	1 170 499
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-675 330	-609 332
Övriga externa kostnader	9	-91 447	-80 945
Personalkostnader	10	-70 961	-71 097
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-183 324	-183 324
Summa rörelsekostnader		-1 021 062	-944 698
RÖRELSERESULTAT		199 464	225 801
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 946	4 680
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-58 170	-66 213
Summa finansiella poster		-53 224	-61 533
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 241	164 267
ÅRETS RESULTAT		146 241	164 267

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	17 128 261	17 311 585
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 128 261	17 311 585
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 128 261	17 311 585
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 387	9 174
Övriga fordringar	14	110	96
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	42 372	41 290
Summa kortfristiga fordringar		45 869	50 560
Kassa och bank			
Kassa och bank		730 687	792 189
Summa kassa och bank		730 687	792 189
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		776 556	842 749
SUMMA TILLGÅNGAR		17 904 817	18 154 334

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 646 565	19 646 565
Fond för yttre underhåll		149 550	44 150
Summa bundet eget kapital		19 796 115	19 690 715
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 974 741	-7 033 608
Årets resultat		146 241	164 267
Summa fritt eget kapital		-6 828 500	-6 869 341
SUMMA EGET KAPITAL		12 967 615	12 821 374
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	2 285 750
Summa långfristiga skulder		0	2 285 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 638 586	2 786 319
Leverantörsskulder		44 945	45 328
Skatteskulder		4 607	3 377
Övriga kortfristiga skulder		20 038	-2 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	229 026	214 643
Summa kortfristiga skulder		4 937 202	3 047 210
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 904 817	18 154 334

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	199 464	225 801
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	183 324	183 324
	382 788	409 125
Erhållen ränta	4 946	4 680
Erlagd ränta	-55 707	-65 682
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	332 028	348 122
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 691	11 888
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	35 262	3 685
Kassaflöde från den löpande verksamheten	371 981	363 695
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-433 483	-1 389 506
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-433 483	-1 389 506
ÅRETS KASSAFLÖDE	-61 502	-1 025 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	792 189	1 818 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	730 687	792 189

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kompassgatan 13 A-E 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 fondavsättningar, 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	1,18 %
Fastighetsförbättringar	1,3 - 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 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.

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	982 560	981 975
Övriga årsavgifter	11 520	14 630
Hysesintäkter, bostäder	151 479	140 141
Hysesintäkter, lokaler	23 308	17 990
Övriga intäkter	563	8 240
Summa	1 169 430	1 162 976

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-10	-1
Elprisstöd	0	7 523
Övriga intäkter	2 000	0
Försäkringsersättning	49 106	0
Summa	51 096	7 523

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	89 110
Besiktning och service	20 826	17 973
Städning	2 862	33 739
Trädgårdsarbete	9 787	19 605
Snöskottning	0	4 583
Övrigt	432	0
Summa	33 907	165 010

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	22 103	0
Tvättstuga	10 069	4 368
Dörrar och lås/porttele	0	9 202
VA	5 625	2 500
Värme	59 000	0
Ventilation	5 625	0
El	5 072	0
Tak	7 200	0
Försäkringsärenden/vattenskada	49 106	0
Summa	163 800	16 070

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	5 625	0
Summa	5 625	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	37 603	35 251
Uppvärmning	216 140	187 536
Vatten	69 848	55 364
Sophämtning	21 554	19 798
Summa	345 145	297 949

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 819	35 819
Kabel-TV	47 964	45 644
Fastighetsskatt	50 070	48 840
Summa	126 853	130 303

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	23 470	17 180
Övriga förvaltningskostnader	11 905	13 492
Juridiska kostnader	0	-2 775
Revisionsarvoden	6 500	6 500
Ekonomisk förvaltning	49 572	46 548
Summa	91 447	80 945

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 500	52 500
Sociala avgifter	18 461	18 597
Summa	70 961	71 097

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	58 170	66 210
Övriga räntekostnader	0	3
Summa	58 170	66 213

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 787 152	19 787 152
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 787 152	19 787 152
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 475 567	-2 292 243
Årets avskrivning	-183 324	-183 324
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 658 891	-2 475 567
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 128 261	17 311 585
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 307 875</i>	<i>5 307 875</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 819 000	14 819 000
Taxeringsvärde mark	20 298 000	20 298 000
Summa	35 117 000	35 117 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	201 494	201 494
Utgående anskaffningsvärde	201 494	201 494
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-201 494	-201 494
Utgående avskrivning	-201 494	-201 494
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	110	96
Summa	110	96

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 262	14 353
Försäkringspremier	9 620	9 571
Kabel-TV	12 050	11 991
Förvaltning	5 440	5 375
Summa	42 372	41 290

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,72 %	252 836	606 319
Stadshypotek	2025-12-01	0,93 %	1 225 000	1 225 000
Stadshypotek	2025-03-03	3,50 %	2 100 000	2 100 000
Stadshypotek	2025-12-30	0,93 %	1 060 750	1 140 750
Summa			4 638 586	5 072 069
Varav kortfristig del			4 638 586	2 786 319

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 225 546 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	2 039	1 811
El	6 339	5 580
Uppvärmning	26 772	27 953
Utgiftsräntor	10 244	7 781
Vatten	5 877	4 744
Löner	53 301	53 300
Sociala avgifter	18 789	16 810
Förutbetalda avgifter/hyror	99 165	96 664
Beräknat revisionsarvode	6 500	0
Summa	229 026	214 643

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 290 000	10 290 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Medlemsavgifterna höjdes med 2% den 1 januari 2025 och styrelsen har beslutat att slutamortera det minsta av de fyra lånen, ca 250.000 kr, vid kommande villkorsändringsdatum 3 mars 2025.

Underskrifter

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

Göteborg

Magnus Gustafsson
Styrelseledamot

Nina Jacobi
Ordförande

Olivia Magnusson
Styrelseledamot

Sten Elling Tingstad Jacobsen
Styrelseledamot

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

Clary Jönsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.02.2025 10:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.02.2025 14:23

DOCUMENT ID:

S1IZ002I5kl

ENVELOPE ID:

r1egdd2x51g-S1IZ002I5kl

DOCUMENT NAME:

Brf Kompassgatan 13 A-E, 769611-1405 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nina Linda Fredrika Jacobi jacobinina@me.com	Signed Authenticated	17.02.2025 22:09 17.02.2025 22:09	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.74.248
2. STEN ELLING TINGSTAD JACOBSEN sten_elling@hotmail.com	Signed Authenticated	18.02.2025 20:09 18.02.2025 20:09	eID Low	Swedish BankID IP: 129.16.77.191
3. Magnus Gustafsson magnus-gustafsson@hotmail.se	Signed Authenticated	19.02.2025 08:36 19.02.2025 08:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.191.103.43
4. OLIVIA MAGNUSSON olivia_magnusson@hotmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 08:41 19.02.2025 08:41	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.197.24
5. CLARY JÖNSSON clary.jonsson@gmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 10:16 25.02.2025 10:14	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.158.111

* 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 Kompassgatan 13 A-E. Organisationsnummer 769611-1405

Rapport om årsredovisningen

Uttalande

Jag har utfört en revision för BRF Kompassgatan 13 A-E för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

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

Grund för uttalandet

Jag har utfört revisionen enligt revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningens styrelse enligt god redovisningssed i Sverige och har i övrigt fullgjort de yrkesetiska ansvaret enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

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 på fel. 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

Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vara sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mitt uttalande. 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 som en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 i revisionen enligt ISA användes en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. 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 kan identifieras.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Kompassgatan 13 A-E för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsen ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalandet

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 förenings styrelse enligt god redovisningssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

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 förvaltning av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att förenings organisation är utformad så att bokföringen medelförvaltningen och förenings 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 ersättningsskyldigheter mot föreningen, eller på något annat sätt handlat i strid mot 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 förenings vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god redovisningssed i Sverige används ett professionellt omdöme och en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av förenings vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den professionella bedömningen med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserat på granskningen av sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag har gått igenom och provar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållande som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat förslaget enligt bostadsrättslagen.

Göteborg den 17 februari 2025

Clary Jönsson

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.02.2025 08:06

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.02.2025 14:23

DOCUMENT ID:

B1MZ_Ong9kg

ENVELOPE ID:

HybgdOhx51e-B1MZ_Ong9kg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kompassgatan pdf.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLARY JÖNSSON	 Signed	21.02.2025 08:06	eID	Swedish BankID
clary.jonsson@gmail.com	Authenticated	21.02.2025 08:05	Low	IP: 78.72.158.111

* 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