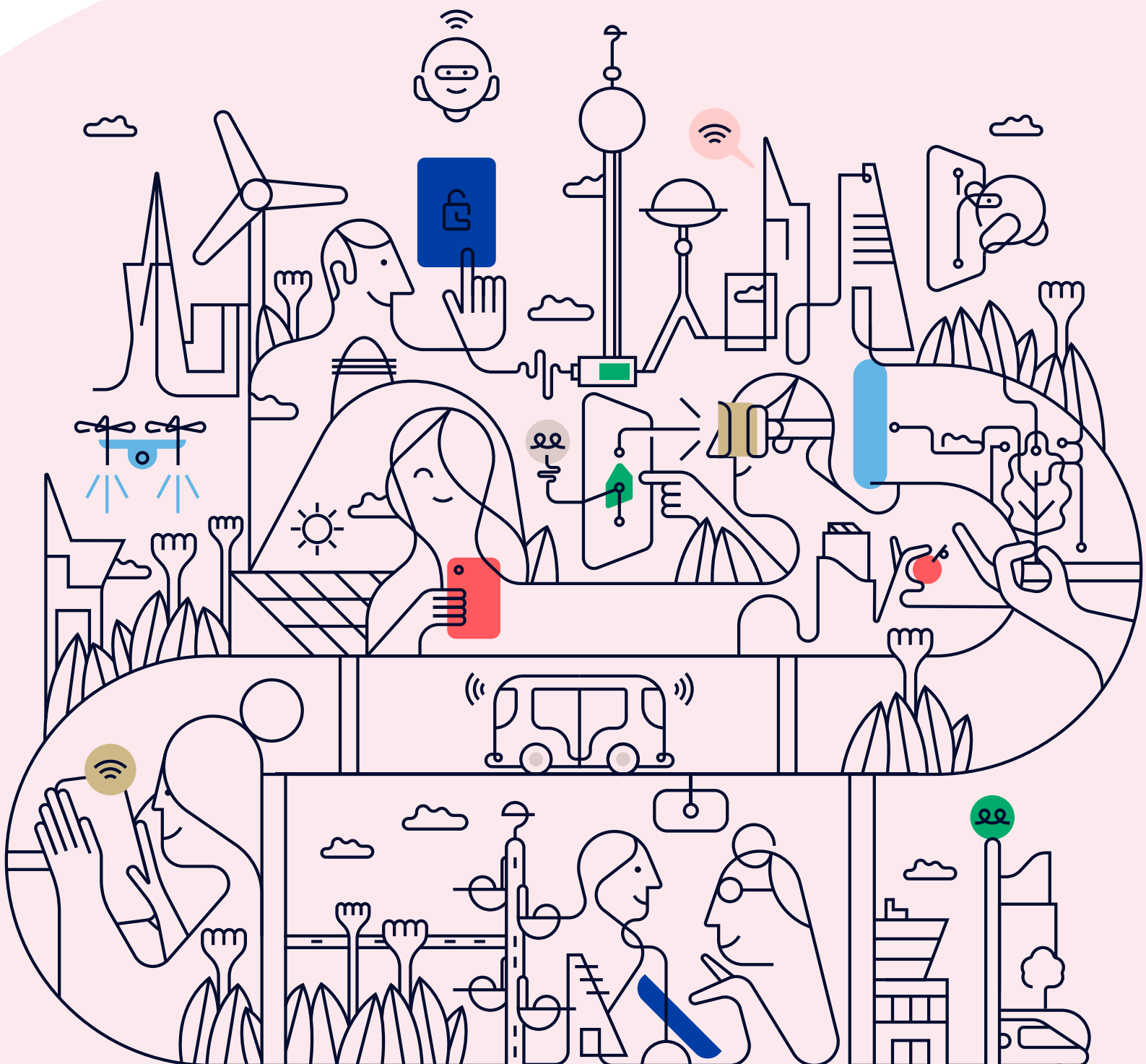




Välkommen till årsredovisningen för Brf HK18 i Göteborg

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 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 2012-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-01 och nuvarande stadgar registrerades 2012-10-31 hos Bolagsverket. Nya stadgar röstades igenom 2023-10-03 och är under 2025 inlämnade för registrering 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
Vasastaden 10:18	2012	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1893 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1929

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 24 bostadsrätter om totalt 1 840 kvm och 2 lokaler om 103 kvm. Byggnadernas totalyta är 1943 kvm.

Styrelsens sammansättning

Klas Friberg	Ordförande
Anna Karoline Molund	Styrelseledamot
David Karl Jonas Kastö	Styrelseledamot
Suzanna Knezevic	Styrelseledamot
Torbjörn Hagenius	Styrelseledamot
Karl-Magnus Österlind	Suppleant
Martin Idegren	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i förening

Revisorer

Emil Olof Bredung Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2046. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Installation av evakueringsstegar enligt krav från Göteborgs brandförsvär
- 2021-2022 ● OVK-besiktning - Tilluftsaggregat till verksamheterna startades upp, var inte i drift.
- 2021 ● Renovering av golv i Thai-restaurang - Färdigställes jan 2022
- 2020-2021 ● Byte av samtliga fönster i fastigheten. Renovering av fasad mot Haga Kyrkogata.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel SBC

Övrig verksamhetsinformation

Godkänd OVK-besiktning 2023

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Lokalhyrorna höjdes 2024-01-01 med gällande fastighetsindex (KPI).

Lägenhetshyrorna höjdes 2024-01-01 i enlighet med allmännyttans höjning med 4.45%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med konsumentprisindex.

Övriga uppgifter

Trafikverket har under året tillställt föreningen en rapport från SWECO. Av rapporten framgår att Trafikverkets arbete har skadat fastigheten. Föreningen har mot denna bakgrund aktiverat rättsskyddet i vår försäkring och anlitat ett ombud, advokat Niclas Gränsmarker. Föreningen har under 2024 framfört krav till Trafikverket, bl. a om en åtgärdsplan för avhjälpande av pågående sättningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 102 164	1 954 051	1 718 013	1 591 628
Resultat efter fin. poster	990	-86 555	-412 614	-2 724 909
Soliditet (%)	61	61	61	62
Yttre fond	589 958	269 125	269 125	1 495 822
Taxeringsvärde	62 264 000	62 264 000	62 264 000	64 575 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	877	823	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	63,6	68,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	15 343	15 343	15 343	15 223
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 109	13 109	13 613	13 506
Sparande per kvm totalyta, kr	222	219	354	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	40	43	18
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	131	104	104	111
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	46	30	30
Energikostnad per kvm totalyta, kr	202	191	177	159
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,93	1,75	-	-
Räntekänslighet (%)	17,50	18,65	-	-

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	45 933 483	-	-10 338	45 923 145
Fond, yttre underhåll	269 125	-93 750	414 583	589 958
Balanserat resultat	-5 081 943	7 195	-414 583	-5 489 331
Årets resultat	-86 555	86 555	990	990
Eget kapital	41 034 110	0	-9 348	41 024 762

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 074 748
Årets resultat	990
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-414 583
Totalt	-5 488 341

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-5 488 341

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	2 102 164	1 954 051
Övriga rörelseintäkter	3	184 407	54 206
Summa rörelseintäkter		2 286 571	2 008 257
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-870 881	-990 618
Övriga externa kostnader	9	-248 913	-263 405
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-429 543	-417 384
Summa rörelsekostnader		-1 549 337	-1 671 407
RÖRELSERESULTAT		737 234	336 850
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 894	22 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-746 137	-446 147
Summa finansiella poster		-736 243	-423 405
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		990	-86 555
ÅRETS RESULTAT		990	-86 555

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	66 305 372	65 692 677
Pågående projekt		0	205 000
Summa materiella anläggningstillgångar		66 305 372	65 897 677
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 305 372	65 897 677
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 633	22 319
Övriga fordringar	12	594 582	1 143 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	45 902	0
Summa kortfristiga fordringar		668 117	1 166 024
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		668 117	1 166 024
SUMMA TILLGÅNGAR		66 973 489	67 063 701

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 309 981	44 309 981
Fond för yttre underhåll		589 958	269 125
Kapitaltillskott		1 613 164	1 623 502
Summa bundet eget kapital		46 513 103	46 202 608
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 489 331	-5 081 943
Årets resultat		990	-86 555
Summa fritt eget kapital		-5 488 341	-5 168 498
SUMMA EGET KAPITAL		41 024 762	41 034 110
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 770 000	11 770 000
Summa långfristiga skulder		6 770 000	11 770 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		18 700 000	13 700 000
Leverantörsskulder		51 965	58 831
Skatteskulder		63 020	122 088
Övriga kortfristiga skulder		50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	313 742	328 672
Summa kortfristiga skulder		19 178 727	14 259 591
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 973 489	67 063 701

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	737 234	336 850
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	429 543	417 384
	1 166 777	754 234
Erhållen ränta	9 894	22 742
Erlagd ränta	-715 589	-423 269
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	461 081	353 707
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	65 737	105 143
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-111 412	114 616
Kassaflöde från den löpande verksamheten	415 406	573 466
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-837 238	-205 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-837 238	-205 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	-10 338	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-10 338	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-432 170	368 466
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	983 762	615 296
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	551 592	983 762

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf HK18 i Göteborg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	0,83 - 2 %
---------	------------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 446 780	1 364 722
Balkongavgift	8 316	1 298
Hysesintäkter bostäder	223 458	211 260
Hysesintäkter lokaler	385 944	362 316
Övriga intäkter	22 663	1 000
Dröjsmålsränta	2 128	63
Pantsättningsavgift	6 592	4 989
Överlåtelseavgift	6 234	8 403
Administrativ avgift	49	0
Summa	2 102 164	1 954 051

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	3 950	38 433
Elstöd	0	12 551
Övriga intäkter	5 073	0
Försäkringssättning	173 301	0
Återbäring försäkringsbolag	2 083	3 222
Summa	184 407	54 206

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 501	6 806
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	975
Sotning	8 963	42 498
Besiktningar	3 126	0
Hissbesiktning	4 193	3 920
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	25 986
Brandskydd	12 376	37 357
Gårdkostnader	7 290	4 708
Gemensamma utrymmen	2 733	0
Sophantering	2 250	2 094
Snöröjning/sandning	7 756	6 976
Serviceavtal	0	16 636
Fordon	459	0
Förbrukningsmaterial	199	5 369
Summa	50 845	153 325

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	2 945
Hyreslägenheter	0	975
Bostadsrättslägenheter	4 313	0
Tvättstuga	1 868	14 305
Dörrar och lås/porttele	0	20 315
Ventilation	22 163	81 079
Elinstallationer	1 739	14 266
Hissar	31 626	14 520
Fasader	650	0
Vattenskada	183 198	0
Summa	245 557	148 405

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	93 750
Summa	0	93 750

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	51 948	78 417
Uppvärmning	255 040	202 721
Vatten	85 436	89 358
Sophämtning/renhållning	69 090	100 728
Summa	461 514	471 224

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	7 128	34 551
Självrisk	21 493	0
Kabel-TV	21 324	27 408
Fastighetsskatt	63 020	61 954
Summa	112 965	123 913

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 771	2 960
Tele- och datakommunikation	7 416	4 095
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	2 128	1
Revisionsarvoden extern revisor	10 000	20 000
Styrelseomkostnader	6 403	0
Fritids och trivselkostnader	0	1 985
Föreningskostnader	488	12 671
Förvaltningsarvode enl avtal	130 731	125 448
Överlåtelsekostnad	8 098	11 028
Pantsättningskostnad	6 020	7 092
Administration	12 150	36 341
Konsultkostnader	63 708	41 784
Summa	248 913	263 405

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	746 136	445 616
Dröjsmålsränta	0	488
Kostnadsränta skatter och avgifter	1	43
Summa	746 137	446 147

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 209 608	70 209 608
Årets inköp	1 042 238	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 251 846	70 209 608
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 516 931	-4 099 547
Årets avskrivning	-429 543	-417 384
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 946 474	-4 516 931
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 305 372	65 692 677
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 887 399</i>	<i>21 887 399</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 697 000	20 697 000
Taxeringsvärde mark	41 567 000	41 567 000
Summa	62 264 000	62 264 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 000	60 935
Övriga kortfristiga fordringar	40 990	99 008
Transaktionskonto	152 669	207 908
Borgo räntekonto	398 924	775 854
Summa	594 582	1 143 705

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	3 118	0
Förutbet försäkr premier	35 641	0
Förutbet kabel-TV	7 143	0
Summa	45 902	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-30	3,95 %	7 000 000	7 000 000
Handelsbanken	2027-09-30	4,19 %	500 000	500 000
Handelsbanken	2025-06-30	0,70 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2026-06-30	0,81 %	5 000 000	5 000 000
Handelsbanken	2027-09-30	3,99 %	1 270 000	1 270 000
Handelsbanken	2025-03-03	4,20 %	200 000	200 000
Handelsbanken	2025-02-04	3,95 %	6 500 000	6 500 000
Summa			25 470 000	25 470 000
Varav kortfristig del			18 700 000	13 700 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 470 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	894	101 250
Uppl kostn el	4 313	0
Uppl kostnad Värme	27 843	0
Uppl kostn räntor	86 652	56 104
Uppl kostn vatten	11 002	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 586	0
Förutbet hyror/avgifter	177 452	171 318
Summa	313 742	328 672

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Karoline Molund
Styrelseledamot

David Karl Jonas Kastö
Styrelseledamot

Klas Friberg
Ordförande

Suzanna Knezevic
Styrelseledamot

Torbjörn Hagenius
Styrelseledamot

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

Baker Tilly
Emil Lärke Bredung
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 15:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 11:37

DOCUMENT ID:

r1biDE1Mble

ENVELOPE ID:

r1gcvNJMbxx-r1biDE1Mble

DOCUMENT NAME:

Brf HK18 i Göteborg, 769623-8018 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

99d75a29b28942c9b6c703b2b808366e5db944ac8f1fc5e07a056dd0b059a6b907de68bd3880f4e7b17ab2a45f682bab5b90adadb2102ef458e79f027e20d7e4

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KLAS FRIBERG klasafriberg@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 11:53 14.05.2025 11:51	eID Low	Swedish BankID IP: 83.223.27.62
2. TORBJÖRN HAGENIUS fthagenius@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 14:18 14.05.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.93.214
3. Anna Karoline Molund karoline.molund@icloud.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 14:37 14.05.2025 14:37	eID Low	Swedish BankID IP: 2.70.36.195
4. David Karl Jonas Kastö david.kasto@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 20:39 14.05.2025 20:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.248.110.135
5. Suzanna Knezevic kns@live.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:31 15.05.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.152
6. Emil Olof Bredung emil.larke.bredung@baker tilly.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 15:58 15.05.2025 15:58	eID Low	Swedish BankID IP: 4.223.120.240

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg
Org.nr. 769623-8018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen HK18 i Göteborg 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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. 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, 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 HK18 i Göteborg 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

Emil Lärke Bredung
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 15:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.05.2025 11:37

DOCUMENT ID:

SkjPVyGbgg

ENVELOPE ID:

ry5DNYfZll-SkjPVyGbgg

DOCUMENT NAME:

BRF HK18 i Göteborg - Revisionsberättelse.pdf

2 pages

SHA-512:

024a9190eba145f37ff807923544531f4178040f70840d3
1a9fcd289b0053bf25565913b7d07740ee19b4b37a7f9a
64cc337be2e038257668222c5c8002ec8a

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Emil Olof Bredung	Signed	15.05.2025 15:59	eID	Swedish BankID
emil.larke.bredung@baker tilly.se	Authenticated	15.05.2025 15:59	Low	IP: 4.223.120.240

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed