

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF 2-Rumsstandard

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf 2-Rumsstandard, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 19 juni 2019.

Föreningens fastigheter

Föreningen förvärvade fastigheterna Stigberget 1:28 (Hjorthagsgatan 8), 1:30 (Hjorthagsgatan 10), 29:1 (Älghagsgatan 1) och 29:2 (Älghagsgatan 3) i Göteborgs kommun 1935. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastigheter är bebyggda med fyra landshövdingehus med totalt 136 bostadsrätter samt 1 hyreslägenhet. 11 lägenheter är sammanslagna med en eller flera lägenheter. Total bostadsarea är 6 734 kvm och fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Fastighetsförvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning har liksom tidigare år, legat hos Fastum AB. Ansvarig kontaktperson mot Fastum var Marianne Svensson. Nabo har svarat för fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. I oktober upprättades ett fast avtal om teknisk förvaltning och felanmälan med Riksbyggen. Nabo har fortsatt ansvarat för den löpande fastighetsskötseln enligt avtal året ut. Ansvariga kontaktpersoner har varit Kerstin Hammar (fram till årsstämman 2024), Jonathan Rignäs och Vivian Smits.

Löpande serviceavtal

Föreningen har under 2024 haft följande avtal:

- Ekonomisk förvaltning – Fastum. Fastum hanterar föreningens lägenhetsregister.
- Vatten – Göteborgs stad.
- Fjärrvärme – Göteborg Energi.
- El – Göteborg Energi Din El. El till rörligt elpris.
- Snöröjning och halkbekämpning – Nabo.
- Fastighetsskötsel – Nabo. I avtalet ingår fastighetsjour/felanmälan.
- Teknisk förvaltning – Nabo, löpande räkning.
- Teknisk förvaltning, fast avtal Riksbyggen from oktober 2024. Från och med oktober hanteras också fastighetsjour/felanmälan av Riksbyggen.

- TV, bredband och telefoni – Telenor. Gruppavtal till förmånligt pris (tjänsten ingår i årsavgiften). Fiberhastigheten är 1000/1000 Mbit/s.
- Brandsäkerhet – Brandskydd Väst. Utför systematisk översyn av brandsläckningsutrustning i flera av föreningens utrymmen (ej lägenheter).
- Störningsjour – Securitas.
- Städning allmänna utrymmen – Städbolaget i Göteborg. Städning av trappuppgångar, tvättstuga och föreningslokal.
- Boka Tvättid – Digitalt bokningssystem av tvättstuga och föreningslokal.
- Visma sign – Digitalt signeringssystem.

Fastighetsavgift

Föreningen betalar för räkenskapsåret kommunal fastighetsavgift med 1 630 kr per lägenhet. Fastighetsavgiften följer förändringarna av inkomstbasbeloppet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 201 800 000 kr, varav byggnadsvärdet är 91 000 000 kr och markvärde 110 800 000 kr. Värdeår är 1980.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Styrelse

Under året har styrelsen hållit 13 (12) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 27 maj 2024 haft följande sammansättning:

			<u>Vald t.o.m. stämman:</u>
Vivian Smits	Ledamot	Ordförande	2026
Marianne Svensson	Ledamot	Kassör	2026
Jonathan Rignäs	Ledamot	Fastighetskontakt	2026
Sofia Nilsson	Ledamot		2025
Michaela Gärdelyck	Ledamot	Kommunikationsansvar	2026
Mathias Wahlén	Ledamot	Sekreterare	avgick 2024-09
Janica Wiklander	Ledamot		avgick 2025-01
Sebastian Hansson	Suppleant		2025
Ann Catrin Bertelsen	Suppleant		2025

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Länsförsäkringar.

Föreningsrevisorer

Lennart Thorson	Ordinarie
Olof Olsson	Ordinarie
Hans Bergström	Suppleant

Revisor

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Valberedning

Niklas Mellegård

Sammanställande

Beata Lindqvist

Ida Röstlund

David Andersson

Suppleant

Medlemsträffar under året

Den 15 april hölls ett välbesökt informationsmöte kring den förstudien som tagits fram inför den av föreningen planerade stamrenoveringen. På mötet i sjömanskyrkan, där Janica Wiklander redogjorde för projektgruppens resultat och förslag deltog omkring 90 personer.

Ordinarie årsstämma 2024 hölls 27 maj i Sjömanskyrkan. Mötets ordförande var som tidigare år advokat Peter Gustavsson. Sammanlagt 69 röstberättigade medlemmar närvarade, därutöver röstade 5 via ombud. Föreningen fick en ny styrelse med 7 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter. Stämman biföll valberedningens förslag om arvode till styrelsen om 3,6 prisbasbelopp å 57300 SEK, fördelat enligt följande: ledamot med ansvarspost: 2,8 delar; övrig ledamot: 1,9 delar; suppleant/1,6 delar. Internrevisor och Valberedning erhåller 2000 kr per ordinarie och år. Björn Ellison valdes till Extern revisor.

Stämman beslutade om återremiss av den av styrelsen framlagda propositionen om stamrenovering. Stämman beslutade att styrelsen ska komplettera förstudien/utredningen och undersöka en alternativ byggteknisk lösning med minskat påverkan på lägenheterna samt undersöka en eventuell kostnadsökning för ett sådan lösning. En kompletterande utredning skall beredas medlemmarna på en ny stämma. Styrelsen förslags även tillgodose medlemmarnas önskemål om olika tillval på egen bekostnad vid upphandling av entreprenaden. Stämman önskade även att styrelsen sammankallar en referensgrupp gällande tillvalen.

Stämman röstade för styrelsens förslag om ombildning av hyresrätten till bostadsrätt efter renovering av lägenheten med övervägande majoritet (fyra röster mot).

Stämman godkände styrelsens förslag om stadgeändringar med övervägande majoritet med 61 röster för förslaget.

Stämman röstade emot styrelsens framlagda proposition om byte av lägenhetsdörrar. Stämman röstade ned ett förslag från stämman om återremiss av propositionen.

Årets två städdagar arrangerades av arbetslagen, 24 april och 29 september. Utomhusmiljöerna snyggades till, gemensamma utrymmen och cykelförråd städades ur. Förutom containrar för grovsopor i anslutning till städdagarna, tillhandahölls även en container för julgranar kring trettonhelgen.

Den 9 december hölls det årliga medlemsmötet, denna gång i föreningslokalen, där lussekika serverades. Tolv medlemmar deltog, utöver representanter från styrelsen. Medlemmarna informerades om budgeten för 2025. Minnesanteckningar delades ut till samtliga medlemmar efter mötet.

Övrig kommunikation

På trappregistren anslås förutom lägenhetsnummer och medlemmarnas namn, kontaktuppgifter till felanmälan, samt info om fastighetens senaste OVK-kontroll och energideklaration.

Informationsblad anslås månadsvis i trappuppgångarna samt tillgängliggörs på hemsidan. Vid behov delas information ut i medlemmarnas brevlåda.

Övrig medlemsinformation och kontaktuppgifter till styrelse mm finns på föreningens hemsida, www.brf2rumsstandard.se. Informationen på föreningens hemsida uppdateras löpande. På hemsidan finns också information om kommande händelser, rutiner kring renoveringar och renoveringsansökan, trivselregler, information kring andrahandsuthyrningar, årsredovisningar och stadgar mm.

Informationsmaterial om stamrenoveringen har tillgängliggjorts på FastumDirekts digitala portal, för alla medlemmar. Medlemmar som lagt in sina kontaktuppgifter på FastumDirekt får en notifiering per e-post när nytt material läggs ut.

Kontakt med styrelsen sker i första hand via e-post. Styrelsemejlen läses regelbundet och styrelsen återkopplar så snart som möjligt därefter. Det finns också möjlighet att lämna skrivelser till styrelsen i föreningens brevlåda på Hjorthagsgatan 8A.

Bokning av föreningslokal och tvättstuga görs via appen BokaTvättid. Medlemmarnas personliga pinkod används för att komma in i föreningslokalen. Pinkoden ger tillträde enbart under den tid som lokalen bokats.

En översikt på hus/trappuppgångar/lägenhetsnummer har anslagits i tvättstugan för att underlätta kommunikationen mellan medlemmarna i anslutning till bokningar av föreningslokalen då det finns möjlighet att boka dagdelar även om övernattningar har bokats. För övernattningar debiteras en avgift på 250 kronor/ natt. Debiteringen sker kvartalsvis via hyresavin.

Förutom styrelsens informationskanaler finns en Facebooksida för medlemmarna. Sidan avser att underlätta kommunikation medlemmar emellan och utgör ingen officiell informationskanal till styrelsen.

Uppdaterade trivselregler har tagits fram av styrelsen och delats ut till medlemmarna tillsammans med julutskicket.

Ekonomi

Avgifterna inför 2024 höjdes med 5% för att möta ökade kostnader. Föreningens slutbetalade sitt sista fastighetslån i februari 2023 och har därmed inte haft några räntekostnader under året. Inför 2025 höjdes avgifterna med 6% för att möta de kostnadsökningarna som finns med i årsbudgeten.

Ett nytt förslag på stamrenoveringen är tänkt att presenteras för medlemmarna under 2025. Förutsatt att förslaget godkänns på en extrastämma kan det bli aktuellt att ta upp nya lån tidigast i slutet av 2025 eller början av 2026. Investeringskostnaderna för stamrenoveringen, nya lån och räntor framåt, samt vad som framkommer i ny underhållsplan, kan komma att påverka avgiftsnivån. Ambitionen från styrelsens sida är att avgiftsnivån ska vara så rättvis och jämn som möjligt över tid.

Hyran för den lägenhet som föreningen hyr ut med hyresrätt har höjts med 5,1 % enligt årets utfall för allmännyttan. Lägenheten är uthyrd på korttidskontrakt i avvaktan på stamrenoveringen.

Hyresnivån för parkeringsplatserna har justerats i enlighet med principen 20% över kostnaden för boendeparkering. Uppdaterade kontrakt har tagits fram i samråd med Fastum och skickats ut till alla p-platsinnehavare.

Föreningen hyr ut fyra extraförråd till medlemmar. Styrelsen har sett att det finns behov av att se över avgifterna och upprätta skriftliga och juridiskt korrekta kontrakt. Under början av 2025 genomförs en besiktning av Riksbyggen, som ska ligga till grund för bedömning av marknadsmässig avgiftsnivå och kontraktsskrivande.

Både p-platskontrakt och förrådskontrakt hanteras framöver av Fastum. I samband med framtida upplåtelser och kontraktsskrivning betalar medlemmen en avgift till Fastum.

Telia hyr ett utrymme för mastinstallationen, och ska enligt nytt avtal stå för sina egna elkostnader. Från årsskiftet 2022/23 har Telia tecknat ett eget elavtal. Telia har under 2024 ersatt retroaktiva elkostnader, samt dröjsmålsränta för perioden juli-dec 2022 (med 46 986 kronor), utifrån den beräkning som styrelsen sammanställt. Telia har inte velat ersätta några elkostnader som uppkom innan det nya avtalet tecknades. Teliamasten har åsamkat skador på fastighetens tak och Telia ska stå för de kostnader som uppstår pga. detta. Frågan om skador på föreningens tak, har tidigare hanterats av Nabo och kommer framöver att hanteras av Riksbyggen som föreningens fastighetsförvaltare.

Styrelsen har arbetat med att förtydliga konteringsrutiner i syfte att underlätta år-till-år jämförelser av kostnadsposter.

En övergång från redovisningssystemet K2 till K3 planeras under kommande år.

Fastum har på uppdrag av styrelsen lämnat in föreningens Fastighetsdeklaration.

Stamreovering

Flera fristående utredningar har under åren pekat på nödvändigheten av en stamreovering i närtid. Styrelsen konstaterade ett behov av ett fullständigt analysunderlag av fastigheternas tillstånd och behov. En förstudie handlades upp genom en upphandlingskonsult och genomfördes 2023 av en projektgrupp under ledning av arkitekten Jan Izikowitz. Projektgruppen arbetade vidare med ett förfrågningsunderlag som var tänkt att utgöra ett underlag för en kommande upphandling. Bofaktablad skickades ut till alla medlemmar via Fastum. Förfrågningsunderlaget blev klart i början av 2024 och presenterades på stämman 2024.

Stämman återremitterade det av styrelsen framlagde förslaget till stamreoveringen. Styrelsen tog under 2024 in offerter från tre byggföretag med kompetens i stamreoveringar. Efter personliga möten och samtal med dessa beslutade styrelsen att anlita Protek för att utreda en alternativ byggteknisk lösning för en stamreovering i enlighet med stämmobeslutet. Resultatet avses att presenteras för medlemmarna under våren, inför en beredning av ett nytt stämmobeslut om reoveringen.

Underhåll och reparationer

Underhållsplanen utgör ett viktigt planeringsverktyg för föreningens långsiktiga och kortsiktiga ekonomi. Nödvändiga underhållsåtgärder enligt nuvarande underhållsplan har tidigare genomförts i dialog med föreningens tekniska förvaltare på Nabo. Nuvarande underhållsplan reviderades senast hösten 2020 och föreningen behöver en ny underhållsplan. Styrelsen har kontrakterat Riksbyggen för ett upprättande av en ny underhållsplan som förväntas bli klar under våren 2025.

Föreningens fastighetskontakt har under hösten genomfört åtgärder enligt befintlig underhållsplan i form av takbesiktning i samarbete med Kode Plåt och besiktning av fogar i samarbete med Göteborgs Fog.

Egenkontrollen av taken har påvisat vissa skador som behöver åtgärdas på sikt såsom skador på fogar kring takkupor/ takfönster samt i anslutning till Telias mastinstallationer. Besiktningsprotokollet är överlämnat till Riksbyggen för uppföljning. Rörelsefogarna har efter besiktning bedömts hålla ett antal år till och kan med fördel åtgärdas i samband med andra reoveringsåtgärder, då åtgärden kräver etablering av byggställningar. Fogarna och behovet av åtgärder framöver tas med i ny underhållsplan.

En vattenskada i kulvert på 10:an har reparerats. Ett stopp i en avloppsbrunn på Ähg 3 orsakade översvämning under hösten. Större åtgärder som berör kulvertar avvaktas i väntan på stamreningen. Under året har även tre vattenskador i lägenheter åtgärdats. I ett fall handlade det om råttor som skadat en ledning. Ärendena har hanterats av Nabo utom en vattenskada som uppstod efter att Riksbyggen tagit över.

Sanering och reparation av bastutaket i föreningslokalen pga råttor har genomförts. Nabo hanterade detta ärende.

Genomgång och uppmärkning av föreningens alla utrymmen inklusive källare och vind har gjorts i samarbete med Nabo. Styrelsen har arbetat vidare med kartläggning av nycklar till föreningens olika utrymmen. Nycklar som medlemmar tidigare förvarat i föreningens kassaskåp har återlämnats till medlemmarna.

Uppmärkning av namnskyltar vid porttelefon och trappregister har genomförts i samband med överlåtelser.

Storstädning av gemensamma lokaler inkl. tvättstuga, soprum samt fönsterputs genomfördes i slutet av maj.

En arborist har under hösten besiktigat träden på föreningens mark. Tre sjuka och skadade träd utmed Hjortens trappor har tagits bort.

Styrelsen har gått igenom de punkter som ingår i Fastighetsägarens egenkontroll.

Föreningens avtal och övrigt

Traditionellt har styrelsen och föreningens medlemmar åtagit mycket arbete som vanligtvis hanteras av externa aktörer. Teknisk förvaltning har köpts in av Nabo (tidigare PLL) på löpande räkning och vid behov. Styrelsen ser att omfattningen på skötsel- och förvaltningsavtal behöver ökas för att säkerställa en stabil och långsiktig kvalitetsnivå på fastigheternas skick, och för att förbättra styrelsens förutsättningar för att hantera och motstå de olika krav och utmaningar som kan uppstå i samband med den kommande stamreningen. Ett fast avtal på teknisk förvaltning har tecknats med Riksbyggen från okt 2024. Avtalet med Nabo om fastighetsskötsel löper på till och med februari 2025. Därefter kommer Riksbyggen att ta över fastighetsskötseln helt. Riksbyggen kommer även ta över ansvaret för snöröjning och halkbekämpning som ligger hos Nabo till och med oktober 2025. Från och med 2026 kommer Riksbyggen även att ha hand om föreningens ekonomiska förvaltning.

Sopkärlen i sophuset på Hjorthagsgatan 10-8 har vid upprepande tillfällen varit överfyllda med följderna att renhållningen inte hämtat soporna. Detta har inneburit extraarbete för fastighetsskötaren, merarbete för styrelsen och extrakostnader för extratömningar. Med anledning av detta har renhållningen bytt ut de fyra större kärlen mot sex mindre i december. Information har delats ut till medlemmarna om att vika ihop kartonger och inte överfylla kärl.

Enligt lag ska föreningen ha ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA), vilket ingår i fastighetsägarens ansvar för egenkontroll. Ansvarig för SBA har utsetts i styrelsen. Brandvarnare på vindar och i vissa andra utrymmen har setts över och kompletterats. Ett avtal finns upprättat med Brandskydd väst, angående regelbunden tillsyn av brandsläckningsutrustning.

Ett nytt digitalt bokningssystem (BokaTvättid) för föreningslokal och tvättstuga infördes i februari 2023. Under 2024 har även en övergång till digitalt boknings och låssystem för bokningarna av övernattningsrum/ föreningslokal införts. Kostnaden för bokning av övernattningar faktureras kvartalsvis via Fastum.

Ett nytt och ekonomiskt förmånligare avtal med Telenor om TV och bredbandstjänster har tecknats under året.

Ett avtalsservitut tecknades 2023 med Göteborgs stad/ Fastighetskontoret inför den cykelbana som under hösten 2024 anläggs på Fjällgatan och som berör en del av föreningens outnyttjade mark. Kommunen ansvarar för de undersökningar som behöver göras, samt återställande. Cykelbanan beräknas bli klar under våren 2025.

En översyn och uppdatering av föreningens stadgar har genomförts i samarbete med Pergus/ advokat Peter Gustavsson. Översynen/uppdateringen föranleds av ändringar i bostadsrättslagen och formuleringen kring avsättning till underhållsplan, som även i årets bokslut blir orimligt hög utifrån taxeringsvärdet på fastigheterna i förhållande till rekommendationen i underhållsplanen. Förutsatt att det nya förslaget godkänns av stämman 2025 börjar de nya stadgarna gälla.

Föreningen har haft 14 parkeringsplatser för bil och en MC-plats (fn outhyrd). Två platser på Älghagsgatan ska avvecklas enligt stämmobeslut från 2014 och en av dessa är nu uppsagd. Styrelsen inväntar därmed att ytterligare en plats blir ledig innan stämmobeslutet kan verkställas. Styrelsen beslöt under hösten 2024 att avveckla en tredje plats, på baksidan av och närmast Älghagsgatan 3A då denna bedöms som alltför trång och har stått outhyrd under lång tid. På decembermötet framförde medlemmarna att platsen borde erbjudas till medlemmar med mindre bilar. Styrelsen arbetar med frågan.

Ett av föreningens förråd som tidigare varit uthyrt kommer att göras om till cykelförråd under 2025.

Synpunkter på underlag rörande eventuella negativa effekter på föreningens fastigheter och boendemiljö har lämnats av styrelsen, i anslutning till inbjudan till samråd om Lindholmstunnel.

Medlemsinformation

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna med bostadsrätt förutom en som upplåts med hyresrätt. Under året har 12 överlåtelser skett. Styrelsen har godkänt 8 andrahandsuthyrningar under 2024 (11 under föregående år).

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	187	184
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	15	19
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-17</u>	<u>-16</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	185	187

Uthyrningslokalen/ övernattningsrummet har varit uthyrt 133 nätter under året. Medlemmar kan dagtid (fram till kl.19.30) boka och fritt nyttja bastun samt använda lokalen för andra medlemsaktiviteter. Den som bokar för övernattningsrummet kan också boka dagtiderna förutsatt att de är lediga.

Föreningen har tre arbetslag. Arbetslagen bidrar till samhörighet och minskar föreningens kostnader för trädgårdsskötsel. Medlemmarna sköter rabatterna, klipper gräset under vår och sommar och håller i planeringen av städdagarna. Deltagande sker mot en mindre avgiftsreduktion (enligt lagen om självförvaltning).

Årsmötesprotokoll finns tillgängligt hos styrelsen. Förfrågan om att få tillgång till det görs enklast via styrelsemailen.

Föreningspraxis

Andrahandsuthyrningar kräver styrelsens skriftliga samtycke enligt föreningens stadgar. Man ansöker till styrelsen med skriftlig motivering/ansökan och kontraktsförslag. Som praxis godkänns uthyrningar med giltig anledning för högst ett år i taget och upp till två år i rad. Föreningen tar ut en stadgeenlig avgift för de månader lägenheten är uthyrd (högst 10% av prisbasbeloppet per år). Avgiften täcker kostnaderna för hanteringen av andrahandsuthyrningar och faller föreningen tillgodo.

Styrelsen har ansvar för att regelbundet bevaka och följa upp att lägenheter inte hyrs ut i andra hand utan skriftligt samtycke från styrelsen. På hemsidan finns aktuell information om giltiga skäl för andrahandsuthyrning och vad som gäller i samband med inneboendeavtal.

Alla förändringar och ombyggnader av lägenheter ska skriftligen godkännas av styrelsen. På hemsidan finns ansökningsblankett och information om detta.

.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning (tkr)	5 628	5 339	5 349	5 243
Resultat efter finansiella poster (tkr)	742	-1 607	987	577
Soliditet (%)	96,16	92,13	89,38	83,63
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	803	765	765	750
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	0	0	252	458
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	0	0	254	462
Sparande per kvm (kr/kvm)	299	314	293	260
Räntekänslighet (%)	0,00	0,00	0,33	0,62
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	210	190	214	190
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	92,92	92,30	94,55	94,97

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten - väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 356 724	1 352 117	19 564 516	-463 780	-1 607 057	20 202 520
Disposition av föregående års resultat:			-52 985	-1 554 072	1 607 057	0
Årets resultat					741 757	741 757
Belopp vid årets utgång	1 356 724	1 352 117	19 511 531	-2 017 852	741 757	20 944 277

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 017 852
årets vinst	741 757
	-1 276 095

behandlas så att	
avsättning till fond för yttre underhåll	3 027 000
anspråktagande av fond för yttre underhåll	-635 489
i ny räkning överföres	-3 667 606
	-1 276 095

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 628 019	5 338 938
Övriga rörelseintäkter		139 902	192 307
Summa rörelseintäkter		5 767 921	5 531 245
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 733 167	-5 923 347
Övriga externa kostnader	4	-413 687	-371 029
Personalkostnader	5	-265 529	-215 292
Avskrivningar		-639 068	-639 068
Summa rörelsekostnader		-5 051 451	-7 148 736
Rörelseresultat		716 470	-1 617 491
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 546	20 307
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259	-9 873
Summa finansiella poster		25 287	10 434
Resultat efter finansiella poster		741 757	-1 607 057
Årets resultat		741 757	-1 607 057

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	18 624 710	19 263 778
Summa materiella anläggningstillgångar		18 624 710	19 263 778
Summa anläggningstillgångar		18 624 710	19 263 778
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		59	0
Övriga fordringar	7	2 123 682	1 685 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	310 077	299 670
Summa kortfristiga fordringar		2 433 818	1 985 027
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		722 548	679 174
Summa kassa och bank		722 548	679 174
Summa omsättningstillgångar		3 156 366	2 664 201
SUMMA TILLGÅNGAR		21 781 076	21 927 979

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	2 708 841	2 708 841
Fond för yttre underhåll	19 511 531	19 564 516
Summa bundet eget kapital	22 220 372	22 273 357

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-2 017 852	-463 780
Årets resultat	741 757	-1 607 057
Summa fritt eget kapital	-1 276 095	-2 070 837
Summa eget kapital	20 944 277	20 202 520

Kortfristiga skulder

Depositionsavgifter	0	400
Leverantörsskulder	313 512	462 021
Skatteskulder	26 203	36 970
Övriga skulder	66 146	28 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	430 938	1 197 514
Summa kortfristiga skulder	836 799	1 725 459

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 781 076

21 927 979

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	741 757	-1 607 057
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	639 068	639 068
Förändring skatteskuld/fordran	-10 767	12 884

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

1 370 058 -955 105

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	53 936	-107 538
Förändring av kortfristiga skulder	-877 892	818 281

Kassaflöde från den löpande verksamheten

546 102 -244 362

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	0	-1 696 186
------------------------------------	---	------------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0 -1 696 186

Årets kassaflöde

546 102 -1 940 548

Likvida medel och avräkningskonto

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	2 278 523	4 219 071
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 824 625	2 278 523

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) (K2) om årsredovisning i mindre föreningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 14-50 år
Markvärdet är ej föremål för avskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	5 359 744	5 105 460
Hyror bostäder	71 500	51 890
Hyror lokaler	53 135	56 302
P-plats och garage	137 640	117 000
Kabel-TV och bredband	0	2 285
Övriga hyresintäkter	6 000	6 000
	5 628 019	5 338 937

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	112 070	79 575
Trädgårdsskötsel	48 125	5 550
Kostnader i samband med städdagar	17 499	6 796
Städkostnader	87 524	91 825
Brandskydd	2 350	0
Snöröjning/sandning	15 700	31 518
Serviceavtal	1 287	0
Besiktningsskostnader	3 312	0
Reparationer	539 138	322 142
Planerat underhåll	635 489	3 079 985
Fastighetsel	134 039	154 051
Uppvärmning	883 472	784 617
Vatten och avlopp	394 384	337 558
Avfallshantering	158 171	256 048
Försäkringskostnader	124 152	109 804
Bevakningskostnader	5 198	4 879
Bredband	173 712	227 792
Kabel-TV	154 078	167 236
Förbrukningsinventarier	10 878	21 531
Förbrukningsmaterial	6 019	21 570
Kommunal fastighetsavgift	226 570	220 871
	3 733 167	5 923 348

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Hemsida	8 296	2 994
Porto	13 181	12 843
Bredband (föreningens eget)	6 720	7 680
Föreningsstämma/medlemsmöten	17 503	14 595
Föreningsgemensamma kostnader	164	5 687
Revisionsarvode	22 500	19 250
Ekonomisk förvaltning	198 290	170 614
Teknisk förvaltning	52 271	0
Bankkostnader	4 533	4 487
Juridisk konsultation	54 531	83 750
Övriga poster	35 698	32 504
Konsultarvoden	0	16 625
	413 687	371 029

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	199 041	163 244
Revisionsarvode intern revisor	4 000	4 000
Arvode valberedning	6 000	3 600
Övriga kostnader	0	200
Sociala avgifter	56 488	44 248
	265 529	215 292

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 953 426	38 953 426
Ingående avskrivningar	-19 689 648	-19 050 580
Årets avskrivningar	-639 068	-639 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 328 716	-19 689 648
Utgående redovisat värde	18 624 710	19 263 778
Taxeringsvärden byggnader	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärden mark	110 800 000	110 800 000
	201 800 000	201 800 000

Not 7 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	21 606	86 008
Avräkningskonto förvaltare	2 102 076	1 599 349
	2 123 682	1 685 357

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Ekonomisk förvaltning	43 536	41 594
Hemsida	0	3 273
Kabel-TV	37 373	44 531
Bredband	33 840	60 656
Försäkring	137 416	124 152
Fastighetsskötsel Nabo	17 662	0
Upplupen intäkt	14 000	0
Fastighetsförvaltning Riksbyggen	26 250	25 464
	310 077	299 670

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Revision	19 000	19 000
Fastighetsel	14 090	16 386
Fjärrvärme	111 880	116 084
Avfallskostnader	20 348	21 109
Vatten och avfall	36 455	31 212
Förutbetalda avgifter och hyror	229 165	428 688
Juridisk Konsultation	0	17 500
Reparationer	0	80 097
Underhåll	0	451 341
Snöröjning och sandning	0	12 207
Städ	0	3 890
	430 938	1 197 514

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	31 510 000	31 510 000
	31 510 000	31 510 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Vivian Smits
Ordförande

Marianne Svensson

Jonathan Rignäs

Sofia Nilsson

Michaela Gärdelyck

Sebastian Hansson
I egenskap av suppleant

Ann Catrin Bertelsen
I egenskap av suppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats

Björn Ellison
Auktoriserad revisor

Lennart Thorson
Revisor

Olof Olsson
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_2rumsstandard.pdf

Kvittensen skapad: 2025-05-02 16:09:40

Dokumentet är undertecknat av:

 Björn Erik Lennart Ellison (19770430XXXX) Revisor	2025-05-02 16:09:40
 JAN OLOF LENNART THORSON (19700521XXXX) Föreningsrevisor	2025-05-01 08:42:09
 OLOF OLSSON (19531109XXXX) Föreningsrevisor	2025-04-29 15:04:48
 LILLY ANN-CATRINE BERTELSEN (19720101XXXX) Suppleant	2025-05-02 08:14:30
 Johan Sebastian Hansson (19890704XXXX) Suppleant	2025-04-29 15:10:38
 Jonathan Rune Rignäs (19920404XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 14:25:16
 Ingrid Marianne Svensson (19541118XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 17:09:27
 SOFIA NILSSON (19830213XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 14:35:12
 MICHAELA GÄRDELYCK (19931230XXXX) Styrelsemedlem	2025-05-01 06:24:43
 Vivian Smits (19741202XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-29 14:33:18



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_2rumsstandard.pdf (1304822 byte)

ADC7BBB931BE62D53EDD35827367FFD2834A6D1079E1811C009E242B775DE912F8A98B4EEB824AE5010E
5A03DB9EEF8295C908E805ABADE16677ED1847C1778E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf 2-rumsstandard
Org.nr. 757200-9715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf 2-rumsstandard 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 31 december 2024 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "De Lekmannarevisor revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 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 uppger, 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 2-rumsstandard för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Björn Ellison

Auktoriserad revisor

Lennart Thorson

Lekmannarevisor

Olof Olsson

Lekmannarevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

02.05.2025 16:06

SENT BY OWNER:

Björn Ellison • 29.04.2025 17:01

DOCUMENT ID:

rJ30FDAJex

ENVELOPE ID:

By9AFPA1ex-rJ30FDAJex

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser 2-rumsstandard 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OLOF OLSSON a.olof.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 20:12 01.05.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/11/09) IP: 82.117.123.194
JAN OLOF LENNART THORSON lennart.thorson@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 12:47 01.05.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1970/05/21) IP: 31.208.31.97
Björn Erik Lennart Ellison bjorn@trevirevision.se	Signed Authenticated	02.05.2025 16:06 02.05.2025 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/04/30) IP: 62.20.31.82

* 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