

Årsredovisning 2024

Brf Tredje Bohus

757200-2447



Välkommen till årsredovisningen för Brf Tredje Bohus

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
Upplysning vid förlust	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. 15

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 1923-11-12. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-01-13 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BAGAREGÅRDEN 12:1	1924	Göteborg
BAGAREGÅRDEN 12:16	1924	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1926

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 289 kvm. Byggnadernas totalyta är 4578 kvm.

Styrelsens sammansättning

Erik Dalmén Andersson	Ordförande
Andreas Fritz	Styrelseledamot
Åsa Lirell	Styrelseledamot
Gerda Åsa Elisabeth Ivarsson	Styrelseledamot
Helena Eriksson	Styrelseledamot
Malin Baranto	Styrelseledamot
John Munthe	Suppleant

Valberedning

Lars Eriksson
Stefan Ågren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Anders Sandquist Revisor Baker Tilly
Tonie Eva Högberg Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Installation av nya portar
- 2021** ● Målning trapphus 37A
- 2020** ● Målning och underhåll av tak och väggar i 29:ans och 37:ans portik
Slipning av färg på väggar och dammbindning av golv i källarna 29,31,33

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning och underhåll av fasader, balkonger och fönster

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 2%.

Förändringar i avtal

Inga nya avtal för 2025

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 571 419	1 553 659	1 477 045	1 466 245
Resultat efter fin. poster	-160 572	-24 653	214 369	103 211
Soliditet (%)	33	34	34	32
Yttre fond	385 042	395 667	229 667	286 567
Taxeringsvärde	55 400 000	55 400 000	55 400 000	52 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	661	652	612	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,3	93,3	93,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	2 715	2 755	2 777	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 357	1 378	2 777	-
Sparande per kvm totalyta, kr	28	33	164	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	8	20	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	54	50	96	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	33	52	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	102	90	168	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,18	2,78	1,44	-
Räntekänslighet (%)	4,11	4,23	4,54	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror uteslutande på ett större underhåll. Portarna på uppgång 29, respektive uppgång 37 byttes ut.

Vi höjer vår avgifter med 5% den 1 april för att täcka kommande underhåll bättre.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	425 220	-	-	425 220
Upplåtelseavgifter	872 440	-	-	872 440
Fond, yttre underhåll	395 667	-	-10 625	385 042
Uppskrivningsfond	4 404 000	-	-	4 404 000
Reservfond	20 000	-	-	20 000
Balanserat resultat	-2 664 594	-24 653	10 625	-2 678 622
Årets resultat	-24 653	24 653	-160 572	-160 572
Eget kapital	3 428 080	0	-160 572	3 267 509

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 678 622
Årets resultat	-160 572
Totalt	-2 839 193

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	166 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-111 277
Balanseras i ny räkning	-2 893 916
	-2 839 193

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	1 571 419	1 553 659
Övriga rörelseintäkter	3	16 321	45 171
Summa rörelseintäkter		1 587 740	1 598 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 134 093	-1 090 033
Övriga externa kostnader	9	-214 340	-142 482
Personalkostnader	10	-73 258	-64 376
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-166 908	-166 908
Summa rörelsekostnader		-1 588 599	-1 463 799
RÖRELSERESULTAT		-859	135 030
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		51 965	16 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-211 678	-176 313
Summa finansiella poster		-159 713	-159 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-160 572	-24 653
ÅRETS RESULTAT		-160 572	-24 653

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	7 505 410	7 672 318
Summa materiella anläggningstillgångar		7 505 410	7 672 318
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 508 210	7 675 118
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 277	2 056
Övriga fordringar	14	4 121	812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	106 382	98 984
Summa kortfristiga fordringar		116 780	101 852
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 253 194	2 286 613
Summa kassa och bank		2 253 194	2 286 613
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 369 974	2 388 465
SUMMA TILLGÅNGAR		9 878 185	10 063 583

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 297 660	1 297 660
Uppskrivningsfond		4 424 000	4 424 000
Fond för yttre underhåll		385 042	395 667
Summa bundet eget kapital		6 106 702	6 117 327
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 678 622	-2 664 594
Årets resultat		-160 572	-24 653
Summa fritt eget kapital		-2 839 193	-2 689 247
SUMMA EGET KAPITAL		3 267 509	3 428 080
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	955 000	965 000
Summa långfristiga skulder		955 000	965 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 259 486	5 341 678
Leverantörsskulder		166 736	80 033
Skatteskulder		3 320	5 898
Övriga kortfristiga skulder		-1 737	1 132
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	227 871	241 762
Summa kortfristiga skulder		5 655 676	5 670 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 878 185	10 063 583

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-859	135 030
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	166 908	166 908
	166 049	301 938
Erhållen ränta	51 968	16 630
Erlagd ränta	-225 487	-169 567
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-7 470	149 001
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 928	-2 156
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 171	-12 015
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 773	134 830
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-92 192	-49 332
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-92 192	-49 332
ÅRETS KASSAFLÖDE	-33 419	85 498
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 286 613	2 201 115
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 253 194	2 286 613

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tredje Bohus 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 bredband, 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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	1 398 201	1 378 104
Övriga årsavgifter	10 200	10 200
Hysesintäkter, p-platser	34 350	32 000
Hysesintäkter, lokaler	24 200	23 800
Kabel-TV/Bredband	104 052	104 052
Övriga intäkter	416	5 503
Summa	1 571 419	1 553 659

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	0	6 757
Övriga intäkter	5 292	7 251
Försäkringsersättning	0	31 164
Övriga rörelseintäkter	11 030	0
Summa	16 321	45 171

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 123	19 843
Övrigt	1 975	10 014
Besiktning och service	11 131	42 047
Trädgårdsarbete	19 070	21 045
Summa	34 300	92 949

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	12 305	0
Tvättstuga	0	14 460
Trapphus/port/entr	0	233 345
Dörrar och lås/porttele	280 759	16 472
VA	28 443	2 468
El	14 315	0
Fasader	0	18 313
Staket/grind/terrass	0	10 686
Gård/markytor	0	20 888
Summa	335 822	316 632

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	3 628	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	10 625
Fasader	13 650	0
Summa	17 278	10 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	34 097	34 793
Uppvärmning	245 299	229 060
Vatten	189 024	149 306
Sophämtning	66 731	54 085
Summa	535 151	467 244

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	60 122	52 166
Bredband/Kabeltv	105 339	104 336
Fastighetsskatt	46 081	46 081
Summa	211 542	202 583

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 920	9 523
Juridiska kostnader	7 375	0
Revisionsarvoden	32 500	40 500
Övriga förvaltningskostnader	8 535	31 447
Ekonomisk förvaltning	62 740	61 012
Konsultkostnader	90 270	0
Summa	214 340	142 482

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	56 754	50 516
Sociala avgifter	16 504	13 860
Summa	73 258	64 376

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	211 678	176 313
Summa	211 678	176 313

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 875 000	10 875 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 875 000	10 875 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 202 681	-3 035 773
Årets avskrivning	-166 908	-166 908
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 369 589	-3 202 681
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 505 410	7 672 318
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 400 000	23 400 000
Taxeringsvärde mark	32 000 000	32 000 000
Summa	55 400 000	55 400 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 121	812
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 734	0
Summa	5 855	812

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 243	27 545
Försäkringspremier	61 734	54 510
Förvaltning	18 405	16 929
Summa	106 382	98 984

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	4,05 %	98 299	109 223
Stadshypotek	2025-03-03	3,90 %	427 406	432 114
Stadshypotek	2025-03-03	3,90 %	453 750	458 750
Stadshypotek	2025-03-03	3,90 %	439 230	444 070
Stadshypotek	2025-03-10	4,05 %	976 800	976 800
Stadshypotek	2025-03-03	4,05 %	331 740	368 600
Stadshypotek	2026-04-30	1,12 %	965 000	975 000
Stadshypotek	2025-03-03	4,05 %	700 000	700 000
Stadshypotek	2025-03-03	4,70 %	904 761	914 621
Stadshypotek	2025-03-03	3,91 %	917 500	927 500
Summa			6 214 486	6 306 678
Varav kortfristig del			5 259 486	5 341 678

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 967 826 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	5 446	4 527
El	3 447	3 781
Uppvärmning	30 682	32 807
Utgiftsräntor	7 335	21 141
Vatten	15 477	12 143
Förutbetalda avgifter/hyror	132 484	129 363
Beräknat revisionsarvode	33 000	38 000
Summa	227 871	241 762

Underskrifter

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

Göteborg

Andreas Fritz
Styrelseledamot

Erik Dalmén Andersson
Ordförande

Gerda Åsa Elisabeth Ivarsson
Styrelseledamot

Helena Eriksson
Styrelseledamot

Malin Baranto
Styrelseledamot

Åsa Lirell
Styrelseledamot

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

Baker Tilly
Anders Sandquist
Revisor

Tonie Eva Högberg
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 18:21

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 06.05.2025 13:11

DOCUMENT ID:

rJWo8CvDggl

ENVELOPE ID:

H1jLRvwgge-rJWo8CvDggl

DOCUMENT NAME:

Brf Tredje Bohus, 757200-2447 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELENA MARGARETA ERIKSSON helena.ericson@ramsoforvaltning.se	Signed Authenticated	06.05.2025 14:23 06.05.2025 14:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.17.148
2. ERIK DALMÉN ANDERSSON mejla.ean@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 14:30 06.05.2025 13:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.100.104
3. ÅSA LIRELL asa.lirell@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:03 06.05.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.193.138
4. ANDREAS FRITZ a.fritz78@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 15:29 06.05.2025 15:28	eID Low	Swedish BankID IP: 212.181.3.82
5. MALIN BARANTO malinbaranto@outlook.com	Signed Authenticated	06.05.2025 18:35 06.05.2025 18:34	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.68.153
6. Gerda Åsa Elisabeth Ivarsson asa.ivarsson@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 13:20 07.05.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 88.131.7.244
7. ANDERS SANDQUIST anders.sandquist@bakertilly.se	Signed Authenticated	13.05.2025 16:41 13.05.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.251.86
8. Tonie Eva Högberg tonie.hogberg@gmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 18:21 13.05.2025 18:16	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.195.209

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tredje Bohus
Org.nr. 757200-2447

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tredje Bohus 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 "Den förtroendevalde revisorns 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 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller

- 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt 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 Tredje Bohus 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

Anders Sandquist
Auktoriserad revisor

Tonie Eva Högberg
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 16:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 06.05.2025 13:11

DOCUMENT ID:

SkmiL0wDgle

ENVELOPE ID:

HkejLRvDxxx-SkmiL0wDgle

DOCUMENT NAME:

RB 2024 757200-2447 (2025-05-06).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tonie Eva Högberg tonie.hogberg@gmail.com	 Signed Authenticated	09.05.2025 16:26 09.05.2025 16:20	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.196
2. ANDERS SANDQUIST anders.sandquist@bakertilly.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 16:39 13.05.2025 16:38	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.251.86

* 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