



Välkommen till årsredovisningen för Brf Göteborg Kungsladugård 47:3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2007-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-06-05 och nuvarande stadgar registrerades 2021-02-28 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
Kungsladugård 47:3	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1937 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1978

Föreningen upplåter 25 bostadsrätter om totalt 1 190 kvm. Byggnadernas totalyta är 1190 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Qvick	Ordförande
Klaiaq Ali	Styrelseledamot
Mikael Svensson	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, alt. av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Lars Skogsberg Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Underhåll av tak inkl. fasadträ. Färdigt.
- 2021** ● Fönsterbyte - Färdigt.
Installation av fiber - Färdigt.
- 2020** ● Nya lås entrédörrar - Färdigt.
- 2019** ● Uppvärmningssystem - Fjärrvärme till bergvärme. Färdigt.
- 2018** ● Byte av tvättmaskin+torktumlare - Färdigt.
Ytterligare graffiti på mur - Färdigt.
- 2017** ● OVK-besiktning av ventilation - Färdigt. Godkänd.
Ny LED-belysning i källare - Färdigt.
Ny uteplats utemöbler - Färdigt.
- 2016** ● Renovering av entredörrar - Färdigt.
Plank mot grannfastighet - Färdigt.
Undersökning av husgrund - Färdigt.
Belysning sophus - Färdigt.
- 2015** ● Bytt radiatorventiler i 24 st lägenheter - Färdigt.
Planterat häck utmed föreningens gräsmatta - Färdigt.
Nytt låssystem på ytterdörrar - Färdigt.
Ny belysning i trapphusen - Färdigt.
Installerat dörrstängare på källardörrar - Färdigt.
Nytt tak till sophuset - Färdigt.
Installerat brytskydd på alla ytterdörrar - Färdigt.
Renoverat 1st badrum i källaren - Färdigt.
- 2014** ● Inköp av ny tvättmaskin - Färdigt.
Inköp av fläkt till torkrummet - Färdigt.
Inköp av bokningstavla - Färdigt.
- 2013** ● Fönsterrenovering - Färdigt.
Fasadrenovering - Färdigt.
- 2012** ● Nya ytterdörrar till lägenheter - Färdigt
Portlås med kod - Färdigt
- 2009** ● Renovering tvättstuga - Bytt till renoverade begagnad tvättmaskin/torktumlare, torkrum byggt
Byte av cirkulationspump samt ventiler - Färdigt

2008 ● Rörstambyte - Färdigt.
● Badrumsrenovering - Färdigt.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Samtliga lån har omsatts med löpande (3 månaders) ränta.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 stycken. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1 styck. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	976 218	978 003	980 659	956 757
Resultat efter fin. poster	-611 178	-255 967	-278 571	-3 435 555
Soliditet (%)	54	55	55	41
Yttre fond	434 368	274 710	159 658	861 835
Taxeringsvärde	31 600 000	31 600 000	31 600 000	27 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	817	816	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	94,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 006	7 183	7 697	8 778
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 006	7 183	7 697	8 778
Sparande per kvm totalyta, kr	-99	22	41	-124
Elkostnad per kvm totalyta, kr	182	182	199	140
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	70	55	50	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	236	249	186
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,08	2,91	-	-
Räntekänslighet (%)	8,58	8,79	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -117 955 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	14 387 079	-	-	14 387 079
Upplåtelseavgifter	3 913 781	-	-	3 913 781
Uppskrivningsfond	10 594 646	-	-77 700	10 516 946
Fond, yttre underhåll	274 710	-	159 658	434 368
Balanserat resultat	-18 164 203	-255 967	-81 958	-18 502 128
Årets resultat	-255 967	255 967	-611 178	-611 178
Eget kapital	10 750 046		-611 178	10 138 868

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-18 342 470
Årets resultat	-611 178
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-159 658
Totalt	-19 113 306
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	210 803
Balanseras i ny räkning	-18 902 503

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	976 218	978 003
Övriga rörelseintäkter	3	0	47 870
Summa rörelseintäkter		976 218	1 025 873
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-929 125	-678 072
Övriga externa kostnader	9	-75 322	-88 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-282 420	-282 420
Summa rörelsekostnader		-1 286 867	-1 049 287
RÖRELSERESULTAT		-310 649	-23 414
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		44 051	19 075
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-344 580	-251 628
Summa finansiella poster		-300 529	-232 553
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-611 178	-255 967
ÅRETS RESULTAT		-611 178	-255 967

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	17 338 738	17 621 158
Summa materiella anläggningstillgångar		17 338 738	17 621 158
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		17 338 738	17 621 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 958	0
Övriga fordringar	12	390 032	1 938 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 779	0
Summa kortfristiga fordringar		413 769	1 938 275
Kortfristiga placeringar			
Summa kortfristiga placeringar		0	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 031 132	0
Summa kassa och bank		1 031 132	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 444 901	1 938 275
SUMMA TILLGÅNGAR		18 783 639	19 559 433

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 300 860	18 300 860
Uppskrivningsfond		10 516 946	10 594 646
Fond för yttre underhåll		434 368	274 710
Summa bundet eget kapital		29 252 174	29 170 216
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-18 502 128	-18 164 203
Årets resultat		-611 178	-255 967
Summa fritt eget kapital		-19 113 306	-18 420 170
SUMMA EGET KAPITAL		10 138 868	10 750 046
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 863 300	2 312 500
Summa långfristiga skulder		5 863 300	2 312 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 473 500	6 235 300
Leverantörsskulder		39 263	61 009
Skatteskulder		80 475	77 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	188 233	122 878
Summa kortfristiga skulder		2 781 471	6 496 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 783 639	19 559 433

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-310 649	-23 414
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	282 420	282 420
	-28 229	259 006
Erhållen ränta	44 051	19 075
Erlagd ränta	-324 283	-249 040
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-308 461	29 041
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 409	-38 511
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	26 088	451
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-308 783	-9 019
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-211 000	-211 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-211 000	-211 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-519 783	-220 019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 852 816	2 072 835
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 333 033	1 852 816

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Göteborg Kungsladugård 47:3 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 bredband, 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 - 6,67 %
Om- och tillbyggnad	1,05 %
Fastighetsförbättringar	3,33 %

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.

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	971 964	971 964
Pantsättningsavgift	2 625	2 100
Överlåtelseavgift	1 433	3 939
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	976 218	978 003

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	45 992
Övriga intäkter	0	1 878
Summa	0	47 870

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 610	0
Fastighetsskötsel gård enl avtal	51 462	21 700
Städning enligt avtal	41 718	43 964
Städning utöver avtal	11 500	0
Besiktningar	0	17 500
Hissbesiktning	15 000	0
Gårdkostnader	3 561	4 084
Gemensamma utrymmen	2 711	0
Snöröjning/sandning	21 813	29 088
Serviceavtal	0	5 175
Förbrukningsmaterial	0	4 289
Summa	149 375	125 800

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Källarutrymmen	0	2 494
VVS	0	2 524
Värmeanläggning/undercentral	22 375	12 264
Vattenskada	0	3 275
Skador/klotter/skadegörelse	0	9 928
Summa	22 375	30 485

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	210 803	0
Summa	210 803	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	217 163	216 386
Vatten	83 102	64 974
Sophämtning/renhållning	50 026	53 004
Grovsopor	4 797	0
Summa	355 088	334 364

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 239	21 538
Kabel-TV	35 061	45 060
Bredband	89 434	81 100
Fastighetsskatt	40 750	39 725
Summa	191 484	187 423

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	417	968
Inkassokostnader	512	463
Revisionsarvoden extern revisor	22 000	18 506
Fritids och trivselkostnader	1 547	1 173
Föreningskostnader	0	473
Förvaltningsarvode enl avtal	46 997	45 086
Överlåtelsekostnad	2 006	5 514
Pantsättningskostnad	0	7 092
Administration	1 843	1 048
Konsultkostnader	0	3 692
Bostadsrätterna Sverige	0	4 780
Summa	75 322	88 795

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	344 462	251 628
Dröjsmålsränta	75	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	43	0
Summa	344 580	251 628

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 388 147	9 388 147
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	9 388 147	9 388 147
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 283 935	-2 079 215
Årets avskrivning	-204 720	-204 720
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 488 655	-2 283 935
Ackumulerad uppskrivning		
Ingående	11 439 000	11 439 000
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-922 054	-844 354
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-77 700	-77 700
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	10 439 246	10 516 946
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	17 338 738	17 621 158
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 128 775</i>	<i>5 128 775</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 400 000	14 400 000
Taxeringsvärde mark	17 200 000	17 200 000
Summa	31 600 000	31 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	88 131	85 459
Transaktionskonto	126 948	784 642
Borgo räntekonto	174 953	1 068 174
Summa	390 032	1 938 275

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 780	0
Förutbet städ	3 858	0
Förutbet kabel-TV	7 141	0
Summa	15 779	0

NOT 14, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Andra värdepapper	13 941 244	13 941 244
Värdereglering kortfr placera	-13 941 244	-13 941 244
Summa	0	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2026-04-17	3,78 %	3 764 300	3 845 300
Nordea	2025-03-10	3,48 %	2 312 500	2 362 500
Nordea	2026-03-30	3,90 %	2 260 000	2 340 000
Summa			8 336 800	8 547 800
Varav kortfristig del			2 473 500	6 235 300

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 7 281 800 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	172	0
Uppl kostn el	20 189	0
Uppl kostn räntor	35 894	15 597
Uppl kostn vatten	9 153	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 670	0
Uppl kostn bredband	8 384	0
Uppl kostnad arvoden	20 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 284	6 284
Förutbet hyror/avgifter	81 487	80 997
Summa	188 233	122 878

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 127 800	10 127 800

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Andreas Qvick
Ordförande

Klailq Ali
Styrelseledamot

Mikael Svensson
Styrelseledamot

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

Lars Skogsberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2025 22:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2025 14:16

DOCUMENT ID:

HJ422q-1Xeg

ENVELOPE ID:

rJnhc-yQxe-HJ422q-1Xeg

DOCUMENT NAME:

Brf Göteborg Kungsladugård 47:3, 769615-8166 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

399e2070e815c7792129dae446e1b61326e3dcd514385

30d62875abde2763e86e47a5df0b0c3a7cfb4717458cf0

29a9252813d0a560efd1482bbbed95a6e2c527

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. Carl Per Andreas Qvick andreas.qvick@gmail.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 07:14 05.06.2025 14:21	eID Low	Swedish BankID IP: 138.215.255.219
2. KLAIQ ALI klaiq.ali@alstomgroup.com	 Signed Authenticated	06.06.2025 15:21 06.06.2025 15:21	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.161
3. MIKAEL SVENSSON mikaelsvenssongbg@gmail.com	 Signed Authenticated	07.06.2025 10:52 07.06.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.236
4. LARS OLOF SKOGSBERG lars@skogsberg.com	 Signed Authenticated	08.06.2025 22:53 08.06.2025 22:52	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.30.194

* 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 Göteborg Kungsladugård 47:3

Org.nr 769615-8166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborg Kungsladugård 47:3 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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.

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 avveckla 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.

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 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 Göteborg Kungsladugård 47:3 för räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Mariestad den 5 juni 2025

Lars Skogsberg
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

08.06.2025 22:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 05.06.2025 14:16

DOCUMENT ID:

rkGhnqZymee

ENVELOPE ID:

BJx2h5-Jmex-rkGhnqZymee

DOCUMENT NAME:

3190 Göteborg Kungsladugård 473 240101-241231.pdf
3 pages

SHA-512:

56db81b1e5f7f57a6d8f3342ee85714f09444e7b51cd26d
867d92a9860e97d270541d71698a2830835ae091cc6a2
15245d63adfaaca2785eb13bbb34b7690496

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS OLOF SKOGSBERG	Signed	08.06.2025 22:52	eID	Swedish BankID
lars@skogsberg.com	Authenticated	08.06.2025 22:51	Low	IP: 155.4.30.194

* 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