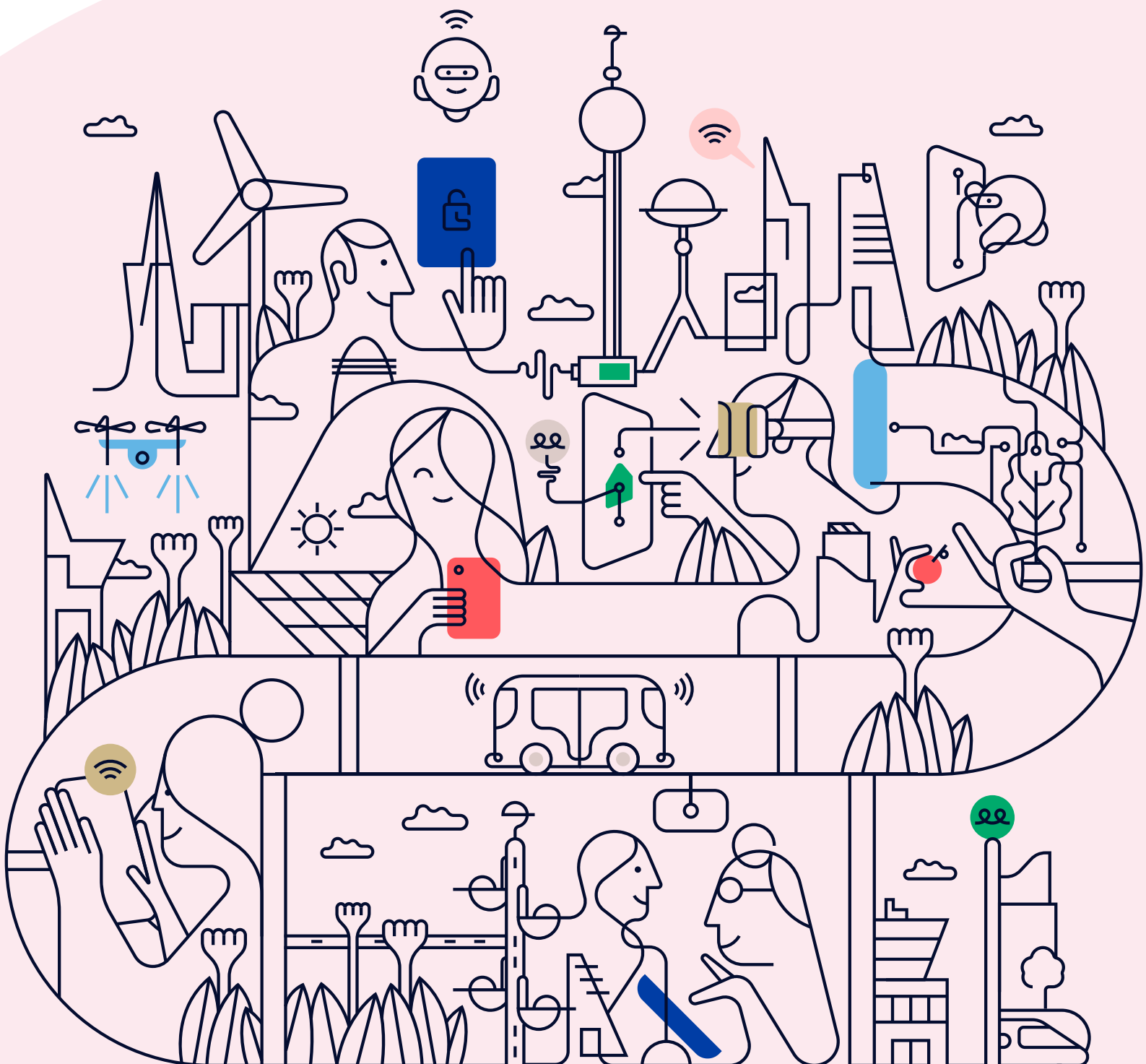




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fridhemsgatan 29

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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-25 och nuvarande stadgar registrerades 2006-06-09 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
Sandarna 2:4	2007	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1940 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1940.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 759 kvm och 1 lokal om 44 kvm. Byggnadernas totalyta är 804 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jack Tomas Samuelsson	Ordförande
Maxine Olsson	Styrelseledamot
Simon Purvén Strömberg	Styrelseledamot
Emelie Biltmark	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Claesson Auktoriserad revisor Trevi Revision KB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Relining avlopp källare

Planerade underhåll

2024 -2025 ● Byte av värmerör

Avtal med leverantörer

Bredband Tele2

Fjärrvärme Göteborgs Energi

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tecknat nytt lån då vårt tidigare gått ut med Nordea Hypotek AB. Detta lån är nu rörligt och innebär högre räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 5% och 2024-08-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 21 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	839 825	783 176	760 745	775 644
Resultat efter fin. poster	-250 014	-37 497	-1 026 643	-31 803
Soliditet (%)	60	61	61	51
Yttre fond	57 972	57 111	325 296	268 185
Taxeringsvärde	19 037 000	19 037 000	19 037 000	17 861 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 064	989	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,9	94,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 726	7 759	7 783	10 684
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 293	7 325	7 357	9 475
Sparande per kvm totalyta, kr	-167	167	-28	104
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	40	57	34
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	210	169	157	164
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	103	77	68	65
Energikostnad per kvm totalyta, kr	355	285	282	262
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	2,74	-	-
Räntekänslighet (%)	7,26	7,85	-	-

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 belänad 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 -134 286 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	7 862 979	-	-	7 862 979
Upplåtelseavgifter	3 112 460	-	-	3 112 460
Fond, yttre underhåll	57 111	-56 250	57 111	57 972
Balanserat resultat	-1 728 029	18 753	-57 111	-1 766 388
Årets resultat	-37 497	37 497	-250 014	-250 014
Eget kapital	9 267 023	0	-250 014	9 017 009

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 709 277
Årets resultat	-250 014
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 111
Totalt	-2 016 402

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-2 016 402

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	839 825	783 176
Övriga rörelseintäkter	3	2 465	11 812
Summa rörelseintäkter		842 290	794 988
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-672 020	-499 688
Övriga externa kostnader	9	-62 168	-54 519
Personalkostnader	10	-19 713	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 728	-115 728
Summa rörelsekostnader		-869 629	-689 647
RÖRELSERESULTAT		-27 339	105 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 534	19 112
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-243 209	-161 950
Summa finansiella poster		-222 675	-142 838
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-250 014	-37 497
ÅRETS RESULTAT		-250 014	-37 497

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	13 576 147	13 688 263
Maskiner och inventarier	13	15 919	19 531
Summa materiella anläggningstillgångar		13 592 066	13 707 794
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 592 066	13 707 794
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 622	3 938
Övriga fordringar	14	1 445 532	1 569 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	30 864	0
Summa kortfristiga fordringar		1 485 018	1 572 945
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	32 473
Summa kassa och bank		0	32 473
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 485 018	1 605 419
SUMMA TILLGÅNGAR		15 077 083	15 313 212

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 975 439	10 975 439
Fond för yttre underhåll		57 972	57 111
Summa bundet eget kapital		11 033 411	11 032 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 766 388	-1 728 029
Årets resultat		-250 014	-37 497
Summa fritt eget kapital		-2 016 402	-1 765 527
SUMMA EGET KAPITAL		9 017 009	9 267 023
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	2 357 975	0
Summa långfristiga skulder		2 357 975	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	3 505 700	5 889 375
Leverantörsskulder		25 727	29 295
Skatteskulder		56 244	54 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	114 428	73 051
Summa kortfristiga skulder		3 702 099	6 046 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 077 083	15 313 212

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-27 339	105 341
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	115 728	115 728
	88 389	221 069
Erhållen ränta	20 534	19 112
Erlagd ränta	-243 582	-160 376
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-134 659	79 805
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 822	-13 068
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 958	1 862
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-131 523	68 599
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-25 700	-25 700
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-25 700	-25 700
ÅRETS KASSAFLÖDE	-157 223	42 899
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 565 812	1 522 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 408 589	1 565 812

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fridhemsgatan 29 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:

Maskiner och inventarier	10 %
Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	807 503	750 342
Hysesintäkter lokaler	30 876	30 876
Påminnelseavgift	300	120
Pantsättningsavgift	1 146	525
Överlåtelseavgift	0	1 313
Öres- och kronutjämning	0	0
Summa	839 825	783 176

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	8 041
Återbäring försäkringsbolag	2 465	3 771
Summa	2 465	11 812

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Energideklarationer	13 138	0
Gårdkostnader	551	8 381
Fordon	251	0
Förbrukningsmaterial	0	3 549
Summa	13 940	11 930

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	30 191
Dörrar och lås/porttele	1 643	2 641
VVS	245 454	0
Summa	247 097	32 832

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	56 250
Summa	0	56 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	33 946	32 126
Uppvärmning	168 863	135 512
Vatten	82 755	61 532
Sophämtning/renhållning	32 073	50 283
Summa	317 637	279 453

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	23 793	38 126
Kabel-TV	12 892	16 556
Bredband	28 211	36 747
Fastighetsskatt	28 450	27 794
Summa	93 346	119 223

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	329
Inkassokostnader	0	513
Revisionsarvoden extern revisor	16 250	14 750
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	0	704
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	35 412	33 982
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Pantsättningskostnad	1 720	788
Administration	623	1 615
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	62 168	54 519

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	15 000
Arbetsgivaravgifter	4 713	4 713
Summa	19 713	19 713

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	243 135	161 950
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	243 209	161 950

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 941 832	14 941 832
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 941 832	14 941 832
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 253 569	-1 141 453
Årets avskrivning	-112 116	-112 116
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 365 685	-1 253 569
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 576 147	13 688 263
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 730 980</i>	<i>3 730 980</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 937 000	7 937 000
Taxeringsvärde mark	11 100 000	11 100 000
Summa	19 037 000	19 037 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	102 277	102 277
Utgående anskaffningsvärde	102 277	102 277
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-82 746	-79 134
Avskrivningar	-3 612	-3 612
Utgående avskrivning	-86 358	-82 746
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 919	19 531

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	36 943	35 669
Transaktionskonto	338 289	465 165
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 445 532	1 569 007

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	16 999	0
Förutbet kabel-TV	4 315	0
Förutbet bredband	9 550	0
Summa	30 864	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-03-20	3,15 %	3 480 000	3 480 000
Nordea	Löst	-		2 409 375
Nordea	2026-09-16	3,23 %	2 383 675	
Summa			5 863 675	5 889 375
Varav kortfristig del			3 505 700	5 889 375

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 863 675 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutförbetalningsdag 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
Uppl kostn el	3 109	0
Uppl kostnad Värme	18 188	0
Uppl kostn räntor	7 076	7 449
Uppl kostn vatten	11 426	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 570	0
Förutbet hyror/avgifter	72 059	65 602
Summa	114 428	73 051

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

8 024 000

2023-12-31

8 024 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har bytt ut vissa rör i källaren och avtalat om ny asbestisolering med Kungälv's Rör.

Underskrifter

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

Göteborg

Jack Tomas Samuelsson
Ordförande

Maxine Olsson
Styrelseledamot

Simon Purvén Strömberg
Styrelseledamot

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

Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.06.2025 07:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 24.06.2025 08:56

DOCUMENT ID:

H17b4hpDVxx

ENVELOPE ID:

SkgZV3pD4lx-H17b4hpDVxx

DOCUMENT NAME:

Brf Fridhemsgatan 29, 769614-6104 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

f17a0757d02c5925c57118fbc9f571e6995a1fc9155b398
3c581109f86bbe48caec5a4982b5b816fee62803dae1de
62863167ce1351cd67a160db4d08285b241

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. Jack Tomas Samuelsson samuelsson_tomas@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 09:21 24.06.2025 09:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.161.88
2. SIMON PURVÉN STRÖMBERG simon.purven@live.se	 Signed Authenticated	24.06.2025 18:15 24.06.2025 18:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.36.252
3. HANNA OLIVIA MAXINE OLSSON maxineolsson@icloud.com	 Signed Authenticated	24.06.2025 22:00 24.06.2025 21:59	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Maria Katarina Claesson maria@trevirevision.se	 Signed Authenticated	25.06.2025 07:59 25.06.2025 07:59	eID Low	Swedish BankID 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.

 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 Brf Fridhemsgatan 29
Org.nr. 769614-6104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fridhemsgatan 29 för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån

dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Brf Fridhemsgatan 29 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Enligt stadgarna skall föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fond täckas av föreningens avgifter. Detta är inte uppfyllt under 2024.

Föreningen saknar underhållsplan

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.06.2025 07:58

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 24.06.2025 08:56

DOCUMENT ID:

SJbZN26v4xx

ENVELOPE ID:

H1-NhpPEge-SJbZN26v4xx

DOCUMENT NAME:

Brf Fridhemsgatan 29 RB 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

60290355df36e5b98f94339bb733591ad7bf1f7b1eeddd
60e4f732bb41c202102ae78ea8798fdf2279c655f4bf976
7063fc1f8fd546c160d8e92ca785856172d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Katarina Claesson	Signed	25.06.2025 07:58	eID	Swedish BankID
maria@trevirevision.se	Authenticated	25.06.2025 07:57	Low	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.

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