

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Kristinehöjdsgratan 5
Org nr: 769604-4796

2024-01-01 – 2024-12-31



Dagordning vid årsstämma

- 1) Stämmans öppnande
- 2) Godkännande av dagordning
- 3) Val av stämмоordförande
- 4) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- 5) Val av två justerare tillika rösträknare
- 6) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- 7) Fastställande av röstlängd
- 8) Föredragning av styrelsens årsredovisning
- 9) Föredragning av revisorns berättelse
- 10) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- 11) Beslut om resultatdisposition
- 12) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- 13) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår
- 14) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- 15) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- 16) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
- 17) Stämmans avslutande



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Kristinehöjdgatan 5
för härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen 1 lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån.

I resultatet ingår avskrivningar med 131 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 122 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Krokslätt 85:3 i Göteborgs kommun. På fastigheten finns 1 byggnad med 20 lägenheter uppförd.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	8
2 rum och kök	9
3 rum och kök	3

Total tomtarea 400 m²

Bostäder bostadsrätt 1 073 m²

Total bostadsarea 1 073 m²

Årets taxeringsvärde 32 600 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 32 600 000 kr

Riksbyggen kontor i Göteborg har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.



Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 2 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningen har en 20-årig underhållsplan som kontinuerligt uppdateras. Planerade underhåll närmaste åren så ska föreningen byta elstammar och göra en hissrenovering.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Byggt tvättstuga i källaren	2006
Tilluftsventiler insatta i samtliga lägenheter	2007
Byte vatten- och avloppsstammar	2011-2012
Badrumsrenovering	2011
Takbyte	2012
Råvinden ombyggd till två lägenheter	2012
Installation av fiberbredband	2014
Ny sopstation	2014
Målning trapphusets fönster	2014
Kontroll av fasaden mot gården	2014
Byte skorstensåpor	2016
Mindre arbeten på gården	2017
Byte av armatur	2018
Cykelrum	2019
Målning av fasad och fönster mot gården	2020
Fönstermålning och hydrofobering mot gatan	2022

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Christopher Urbath	Ordförande	2025
David Olofsson	Sekreterare	2025
Elisabeth Åkrantz	Vice ordförande	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Maria Heijel	Suppleant	2025

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Susanne Hermansson	Förtroendevald revisor	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Verksamhetsberättelse 2024 BRF Kristinehöjdsgratan 5

Året startade med att Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utfördes i samtliga lägenheter och lokaler. I tre av lägenheterna behövde åtgärder utföras för att OVK skulle godkännas, vilket bekostades av lägenhetsinnehavarna.

Föreningens stadgar uppdaterades med anledning av förändringarna som skett i Bostadsrättslagen.

Nya avtal för bredband och TV med Bahnhof respektive Allente trädde i kraft i maj, vilket medför 17 % lägre kostnad på årsbasis.

Kontroll som utfördes av elstammarna visade att dessa behöver bytas, förutom de som leder till vindslägenheterna. Planering av detta kommer att påbörjas 2025.

Besiktningen av samtliga balkonger visade att stålbalkarna hos fem balkonger behöver behandlas för rostangrepp inom två år.

Räntan på fastighetslånet har successivt sänkts från 4,56% vid årets början till 2,99% vid årets slut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin. Föreningen har under året haft en extra stämma, gällande beslut om nya stadgar.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 35 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 35 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2023-07-01 då den höjdes med 10%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	838	805	766	764	765
Resultat efter finansiella poster*	-9	-63	-331	-31	-219
Soliditet %*	73	73	73	74	74
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	97	98	99	99	99
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	778	742	707	707	707
Energikostnad kr/kvm*	212	195	191	189	151
Sparande kr/kvm*	113	63	96	93	153
Skuldsättning kr/kvm*	3 947	3 947	3 967	4 007	4 007
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 947	3 947	3 967	4 007	4 007
Räntekänslighet %*	5,1	5,3	5,6	5,7	5,7
Ränta kr/kvm	167	175	75	56	73

* obligatoriska nyckeltal



Upplysning vid förlust:

Resultatet för året är marginellt negativt, vilket beror till stor del av avskrivningar. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Under året har sparandet ökat från föregående år och tidigare år har föreningen höjt årsavgiften för att upprätthålla en god ekonomi. Föreningens likviditet har ökat under året. Årsavgiften kontrolleras årligen och vid behov beroende på föreningens ekonomi kan avgiften justeras.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 583 576	3 039 654	268 431	-768 459	-62 889
Disposition enl. årsstämmobeslut				-62 889	62 889
Reservering underhållsfond			59 000	-59 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-9 396
Vid årets slut	9 583 576	3 039 654	327 431	-890 348	-9 396

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-831 348
Årets resultat	-9 396
Årets fondreservering enligt stadgarna	-59 000
Summa	-899 743

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr - 899 743

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01	2023-01-01
		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	837 502	804 614
Övriga rörelseintäkter	Not 3	24 901	6 459
Summa rörelseintäkter		862 403	811 073
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-489 552	-453 721
Övriga externa kostnader	Not 5	-76 137	-78 437
Personalkostnader	Not 6	0	-26 210
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-130 954	-130 954
Summa rörelsekostnader		-696 642	-689 321
Rörelseresultat		165 761	121 752
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	4 032	2 768
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-179 189	-187 408
Summa finansiella poster		-175 157	-184 641
Resultat efter finansiella poster		-9 396	-62 889
Årets resultat		-9 396	-62 889



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	15 995 158	16 126 112
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		15 995 158	16 126 112
Summa anläggningstillgångar		15 995 158	16 126 112
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	22 493	24 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	22 661	17 872
Summa kortfristiga fordringar		45 154	42 092
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	382 508	279 035
Summa kassa och bank		382 508	279 035
Summa omsättningstillgångar		427 662	321 127
Summa tillgångar		16 422 821	16 447 239



Balansräkning

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	12 623 230	12 623 230	
Fond för yttre underhåll	327 431	268 431	
Summa bundet eget kapital	12 950 661	12 891 661	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-890 348	-768 459	
Årets resultat	-9 396	-62 889	
Summa fritt eget kapital	-899 743	-831 348	
Summa eget kapital	12 050 918	12 060 314	
SKULDER			
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	4 235 500	4 235 500
Leverantörsskulder		33 963	33 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	102 440	118 069
Summa kortfristiga skulder		4 371 903	4 386 926
Summa eget kapital och skulder	16 422 821	16 447 239	



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-12-31	2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	165 761	121 752
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	130 954	130 954
	296 715	252 705
Erhållen ränta	4 032	2 768
Erlagd ränta	-181 727	-179 938
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	119 020	75 535
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	-3 062	1 495
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-12 485	16 433
Kassaflöde från den löpande verksamheten	103 473	93 463
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	0	-21 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-21 500
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	103 473	71 963
Likvida medel vid årets början	279 035	207 072
Likvida medel vid årets slut	382 508	279 035



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. I årsavgiften ingår driftskostnader och räntekostnader. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	118
Vindsvåning	Linjär	121
Standardförbättringar	Linjär	10-60

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	834 348	796 428
Övriga avgifter	0	3 105
Övriga ersättningar	3 152	5 083
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	2	-2
Summa nettoomsättning	837 502	804 614

Not 3 Övriga rörelseintäkter*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Erhållna statliga bidrag	0	5 764
Övriga rörelseintäkter	24 901	695
Summa övriga rörelseintäkter	24 901	6 459

*Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-24 134	-14 186
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 000	-30 380
Försäkringspremier	-28 933	-30 638
Kabel- och digital-TV	-54 129	-61 200
Systematiskt brandskyddsarbete	0	-265
Serviceavtal	-3 992	0
Obligatoriska besiktningar	-36 750	-12 058
Snö- och halkbekämpning	0	-1 125
Förbrukningsinventarier	-1 720	-2 589
Vatten	-49 127	-42 816
Fastighetsel	-23 568	-28 287
Uppvärmning	-155 300	-138 460
Sophantering och återvinning	-22 349	-26 144
Förvaltningsarvode drift	-55 550	-65 574
Summa driftskostnader	-489 552	-453 721



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-52 373	-50 418
Arvode, yrkesrevisorer	-14 000	-16 625
Övriga försäljningskostnader	-2 062	0
Övriga förvaltningskostnader	0	-2 557
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-3 152	-5 082
Bankkostnader	-2 951	-2 955
Övriga externa kostnader	-1 600	-800
Summa övriga externa kostnader	-76 137	-78 437

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	0	-19 945
Sociala kostnader	0	-6 265
Summa personalkostnader	0	-26 210

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-40 445	-40 445
Avskrivningar tillkommande utgifter	-90 508	-90 508
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-130 954	-130 954

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	3 539	2 347
Övriga ränteintäkter	493	421
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 032	2 768



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-179 184	-187 407
Räntekostnader till kreditinstitut	-5	-1
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-179 189	-187 408

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	4 614 134	4 614 134
Mark	5 443 345	5 443 345
Tillkommande utgifter	8 094 796	8 094 796
	18 152 275	18 152 275
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	18 152 275	18 152 275

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-699 866	-659 421
Tillkommande utgifter	-1 326 297	-1 235 789
	-2 026 163	-1 895 210

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-40 445	-40 455
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-90 508	-90 508
	-130 954	-130 963

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

Restvärde enligt plan vid årets slut

Varav

Byggnader	3 873 823	3 914 268
Mark	5 443 345	5 443 345
Tillkommande utgifter	6 677 991	6 768 499

Taxeringsvärden

Bostäder	32 600 000	32 600 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

<i>varav byggnader</i>	<i>11 800 000</i>	<i>11 800 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>20 800 000</i>	<i>20 800 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	106 350	106 350
	106 350	106 350
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	106 350	106 350
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Maskiner och inventarier	-106 350	-106 350
	-106 350	-106 350
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-106 350	-106 350
Restvärde enligt plan vid årets slut	0	0

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattefordringar	6 417	8 637
Skattekonto	16 076	15 583
	22 493	24 220
Summa övriga fordringar	22 493	24 220

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	15 486	17 872
Förutbetald kabel-tv-avgift	7 175	0
	22 661	17 872
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 661	17 872

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	382 508	279 035
	382 508	279 035
Summa kassa och bank	382 508	279 035

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	4 235 500	4 235 500
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-4 235 500	-4 235 500
	0	0
Långfristig skuld vid årets slut	0	0

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
Nordea	2,994%	2025-06-18	4 235 500,00	0,00	0,00	4 235 500,00
Summa			4 235 500,00	0,00	0,00	4 235 500,00

*Senast kända räntesats



Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Nordeas lån om 4 235 500 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	4 932	7 470
Upplupna elkostnader	2 201	2 620
Upplupna vattenavgifter	3 783	3 894
Upplupna värmekostnader	19 393	19 786
Upplupna kostnader för renhållning	2 243	1 717
Upplupna revisionsarvoden	16 000	16 000
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	13 174	3 816
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	40 714	62 766
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	102 440	118 069

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Christopher Urbath
Ordförande

David Olofsson
Sekreterare

Elisabeth Åkrantz
Vice ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Susanne Hermansson
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kristinehöjdsgratan 5, org. nr 769604-4796

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kristinehöjdsgratan 5 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 revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt 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 utvärderar, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed 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 Kristinehöjdsgratan 5 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Susanne Hermansson
Förtroendevald revisor



BRF Kristinehöjdsgratan 5

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Kristinehöjdsgratan 5 i samarbete
med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860