

Bostadsrättsföreningen Rundstycket 4

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen

Rundstycket 4

Org.nr: 769618-8270

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Rundstycket 4, 769618-8270, med säte i Göteborg, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-05-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-05-27 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-27 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Lena Signal
Ledamot	Oscar Holm
Ledamot	Sebastian Hedlund
Ledamot	William Jonsson

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisorer

Auktoriserad revisor Maria Claesson

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 9:4 i Göteborg kommun med därpå uppförd byggnad med 23 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1940. Fastighetens adress är Hisingsgatan 2 A-B och Neptunusgatan 1.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt och 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
14	8	1

Total tomtarea:	409 kvm
Total bostadsarea:	898 kvm
- varav bostadsrättsarea:	869 kvm
- varav hyresrättsarea:	29 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2021-03-12.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknade avtal.

Avtal

Leverantör

Kabel-TV	Tele2
Bredband	Telenor
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Källsortering	Renova Miljö
Skadedjursbekämpning	Anticimex



Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 113 677 kr (309 045 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (49 913 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2022 av Sustend (tidigare Bredablick Fastighetspartner). Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 95 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 106 kr per kvm.

Föreningen följer K3-regelverket vilket innebär att större investeringar aktiveras på balansräkningen och belastar föreningen genom årliga avskrivningar medan de delar som inte bedöms aktiverbara avsätts till underhållsfonden. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan uppgår det totala genomsnittliga långsiktiga investerings- och underhållsbehovet till 332 000 kr, detta motsvarar 370 kr per kvm.



Planerade åtgärder

År

Relining/byte av vattenledning	2025
Målning av fasad	2025
Målning av fönster	2025
OVK-besiktning	2025
Målning av trapphus och källare	2028

Tidigare utfört underhåll

År

Tvätt av tak och hängrännor	2023
Spolning och filmning av avloppstam	2023
Upprättande av ny underhållsplan	2022
Renovering av tvättstuga	2022
Installation av nytt kodlås på innergården till B-porten	2022
Byte av fläkt i torkrum	2022
Byte av armatur i trapphus	2022
Installation av kortfoder och patch i ledning	2022
Spolning av markbrunn på innergården	2022
Energideklaration	2021
Nya ytterdörrar sattes in och nya kodlås installerades	2020
Ombyggnad av ventilationssystem	2019-2020
Åtgärdat avloppet i tvättstugan	2019
OVK-besiktning	2019
Nya hängrännor på innergård	2019
Delar av taket bytt pga felkonstruktion och vattenläcka i lägenhet	2019
Nya tvättmaskiner	2013
Nytt tomtgränsstaket på innergården	2012
Ny torktumlare och torkrum	2011
Renovering av tak	2009
Renovering av balkonger	2008
Renovering av fasad	2008
Relining av avloppsrör	2008
Ny el i hela huset inkl. lägenheter	2008
Målning av trapphusen	2008
Nya säkerhetsdörrar	2008
Nya fönster	2004



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-25. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 1 överlåtelser).

Under året har 1 upplåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 0 upplåtelser).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 27 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

1 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 28 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 23%.

Avseende 2025 har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 4,5 % från och med 2025-01-01.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband (165 kr/mån) och kabel-TV (48 kr/mån).



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 108	1 125	906	892
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 102	- 354	- 719	- 150
Förändring av underhållsfond, tkr	95	43	-293	116
Resultat efter fondförändringar, tkr	-197	-397	-426	-266
Sparande, kr/kvm	115	-108	-11	64
Soliditet, (%)	53	50	51	53
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	1 201	1 030	960	960
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	94	75	87	88
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	1 135	958	904	904
Bostadshyra, kr/kvm	1 367	1 212	1 206	1 194
Driftkostnad, kr/kvm	539	572	564	553
Energikostnad, kr/kvm	258	307	301	291
Ränta, kr/kvm	304	171	88	75
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	106	104	133	129
Skuldsättning, kr/kvm	9 106	9 200	9 293	9 387
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	9 410	10 038	10 140	10 242
Räntekänslighet, (%)	7.84	9.75	10.57	10.67
Snittränta, (%)	3.33	1.86	0.95	0.80

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2023, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 350 036	43 088	- 2 400 829	- 353 875
Disposition enligt föreningsstämma			-353 875	353 875
Avsättning till underhållsfond		95 000	-95 000	
Anspråktagande av underhållsfond		0	0	
Medlemsinsatser	504 750			
Upplåtelseavgifter	641 950			
Balanseras i ny räkning				
Årets resultat				- 102 153
Vid årets slut	12 496 736	138 088	- 2 849 704	- 102 153

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 754 705
Årets resultat före fondförändring	- 102 153
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 95 000
Anspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 2 951 858

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 2 951 858
Totalt	- 2 951 858

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



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 025 677

875 468

Övriga rörelseintäkter

3

82 386

249 180

Summa rörelseintäkter

1 108 063

1 124 648

RÖRELSEKOSTNADER

Reparationer

4

-113 677

-309 045

Planerat underhåll

5

0

-49 913

Driftskostnader

6

-484 290

-513 756

Övriga kostnader

7

-87 789

-194 460

Personalkostnader

8

-59 139

-59 139

Avskrivning av anläggningstillgångar

9

-205 051

-206 592

Summa rörelsekostnader

-949 946

-1 332 905

RÖRELSERESULTAT

158 117

-208 257

FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter

12 287

8 090

Räntekostnader

-272 557

-153 708

Summa finansiella poster

-260 270

-145 618

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-102 153

-353 875

RESULTAT FÖRE SKATT

-102 153

-353 875

ÅRETS RESULTAT

-102 153

-353 875



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10 , 11	16 336 555	16 438 078
Inventarier, verktyg och installationer	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		16 336 555	16 438 078
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		16 336 555	16 438 078
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		9 375	9 680
Övriga fordringar		873	1 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	73 499	33 732
Summa kortfristiga fordringar		83 747	44 701
Kassa och bank			
Kassa och bank	14	1 727 844	660 469
Summa kassa och bank		1 727 844	660 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 811 591	705 170
SUMMA TILLGÅNGAR		18 148 146	17 143 248



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 496 736	11 350 036
Underhållsfond		138 088	43 088
Summa bundet eget kapital		12 634 824	11 393 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 849 705	-2 400 829
Årets resultat		-102 153	-353 875
Summa fritt eget kapital		-2 951 858	-2 754 704
SUMMA EGET KAPITAL		9 682 966	8 638 420
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	15 , 16	8 093 500	2 725 834
Summa långfristiga skulder		8 093 500	2 725 834
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 093 500	2 725 834
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	15 , 16	84 000	5 535 666
Leverantörsskulder		95 664	55 718
Skatteskulder		3 583	4 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	188 433	182 922
Summa kortfristiga skulder		371 680	5 778 994
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		371 680	5 778 994
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 148 146	17 143 248



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	158 117	-208 257
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	205 051	206 592
Summa	363 168	-1 665
Erhållen ränta	12 287	8 090
Erlagd ränta	-272 557	-153 708
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	102 898	-147 283
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-39 046	-10 472
Minskning av rörelseskulder	44 351	-73 744
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 203	-231 499
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Årets anskaffning, byggnad	-103 528	0
Upplåten lägenhet	1 146 700	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1 043 172	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 535 666	2 774 833
Amortering av låneskulder	-5 619 666	-2 858 833
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-84 000	-84 000
Årets kassaflöde	1 067 375	-315 499
Likvida medel vid årets början	660 469	975 969
Likvida medel vid årets slut	1 727 844	660 469



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott, men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Berörda komponenter sammanställs nedan

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Byggnader

- Stomme	100
- Fasader	50
- Yttertak	50
- Fönster	50
- Ledningssystem	40



- Ventilation	40
- Övrigt	40
- Entréport	30

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	986 221	788 844
Hyror bostäder	39 456	86 624
Totalt årsavgifter och hyror	1 025 677	875 468

Not 3. Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	23 669	29 373
Försäkringsersättningar	0	154 705
Överlåtelseavgifter	0	1 313
Övriga intäkter	1 696	5 214
Kommunikation	57 021	58 575
Totalt övriga rörelseintäkter	82 386	249 180

Not 4. Reparationer

	2024	2023
Huskropp	10 839	0
Vattenskador	0	164 366
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	2 005	32 939
VA & sanitet, installationer	0	3 859
Värme, installationer	0	6 006
Ventilation, installationer	97 706	99 639
El, installationer	3 127	2 238
Totalt reparationer	113 677	309 045

Not 5. Planerat underhåll

	2024	2023
Huskropp, tak	0	40 813
VA & sanitet, installationer	0	9 100
Totalt planerat underhåll	0	49 913



Not 6. Driftskostnader	2024	2023
El	22 365	57 717
Uppvärmning	148 987	157 346
Vatten och avlopp	60 272	60 281
Avfallshantering	40 604	33 876
Teknisk förvaltning	98 393	89 830
Bevakningskostnader	0	2 238
Övriga utgifter för köpta tjänster	0	2 063
Bredband	45 540	45 540
Kabel-TV	15 580	14 826
Försäkringar	13 277	12 713
Förbrukningsmaterial	1 782	780
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	37 490	36 547
Totalt driftskostnader	484 290	513 756

Not 7. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader	59 851	62 935
Revision	16 175	15 575
Tele och post	1 724	1 495
Självrisker vid skada	0	105 000
Bankkostnader	770	350
Övriga externa tjänster	4 744	431
Övriga externa kostnader	4 526	0
Övriga kostnader	0	8 674
Totalt övriga kostnader	87 790	194 460

Not 8. Personalkostnader	2024	2023
Sociala kostnader	14 139	14 139
Styrelsearvode	45 000	45 000
Totalt personalkostnader	59 139	59 139

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Not 9. Avskrivning av anläggningstillgångar	2024	2023
Byggnader	205 051	202 468
Inventarier, maskiner och installationer	0	4 124
Totalt avskrivning av anläggningstillgångar	205 051	206 592



Not 10. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	13 507 641	13 507 641
Mark	5 323 579	5 323 579
Årets anskaffning byggnader	103 528	0
Utgående anskaffningsvärden	18 934 748	18 831 220
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 393 142	- 2 190 674
Årets avskrivning på byggnader	- 205 051	- 202 468
Utgående avskrivningar	-2 598 193	-2 393 142
Utgående redovisat värde	16 336 555	16 438 078
<i>Varav</i>		
Byggnader	11 012 976	11 114 499
Mark	5 323 579	5 323 579
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	9 200 000	9 200 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
	17 000 000	17 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	17 000 000	17 000 000
	17 000 000	17 000 000
Not 11. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	10 210 000	10 210 000
Summa:	10 210 000	10 210 000
Not 12. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	54 980	54 980
Utgående anskaffningsvärden	54 980	54 980
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 54 980	- 50 856
Årets avskrivningar	0	- 4 124
Utgående avskrivningar	- 54 980	- 54 980
Utgående redovisat värde	0	0
Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	13 547	13 277
Förutbetalda kostnader	59 952	20 455
Summa	73 499	33 732
Not 14. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	2 000	2 000
Transaktionskonto Handelsbanken	1 725 844	658 469
Summa	1 727 844	660 469



Not 15. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	84 000	5 535 666
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 093 500	2 725 834
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	8 177 500	8 261 500

Not 16. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea	2026-01-21	0,89 %	2 725 834	2 753 834
Nordea	2024-01-24	4,08 %	0	2 753 833
Nordea	2024-01-17	0,65 %	0	2 753 833
Nordea*	2025-01-24	3,80 %	2 725 833	0
Nordea**	2025-01-17	3,88 %	2 725 833	0
Summa skulder till kreditinstitut			8 177 500	8 261 500

* Lånet har rörlig ränta med slutförfallodag till 2026-01-26.

** Lånet har rörlig ränta med slutförfallodag till 2026-01-19.

Ovan tabell, med justering för asterisker, visar slutförfallodag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutförfallodag.

Not 17. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	46 966	29 899
Förutbetalda intäkter	76 395	79 536
Upplupna revisionsarvoden	15 900	15 350
Upplupna kostnader	49 172	58 137
Summa	188 433	182 922



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Lena Signal
Ordförande

Oscar Holm
Ledamot

Sebastian Hedlund
Ledamot

William Jonsson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av min elektroniska underskrift.

Maria Claesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 10:32

SENT BY OWNER:

Dustin Andersson • 05.05.2025 12:12

DOCUMENT ID:

Bkxg4yGLgxI

ENVELOPE ID:

BkxVkJexE-Bkxg4yGLgxI

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Rundstycket 4.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
OSCAR HOLM	 Signed	05.05.2025 12:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1992/04/11)
	Authenticated	05.05.2025 12:22	Low	
LENA SIGNAL	 Signed	05.05.2025 12:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/12/01)
	Authenticated	05.05.2025 12:26	Low	
Sebastian Johan Hedlund	 Signed	05.05.2025 14:47	eID	Swedish BankID (DOB: 1990/11/01)
	Authenticated	05.05.2025 14:47	Low	
William Jonsson	 Signed	06.05.2025 12:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/11/05)
	Authenticated	05.05.2025 12:28	Low	
Maria Katarina Claesson	 Signed	07.05.2025 10:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/09/17)
	Authenticated	07.05.2025 10:32	Low	

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Rundstycket 4
Org.nr. 769618-8270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Rundstycket 4 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

dess 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 Rundstycket 4 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

Föreningens stadgar anger att årsavgiften ska täcka föreningens löpande kostnader och utgifter samt avsättning till fonder. Jag anmärker på att avgiftsuttaget inte är tillräckligt för att uppfylla stadgarna.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 maj 2025



BRF Rundstycket RB 2024.pdf

(56145 byte)
SHA-512: 6e43167caced09edc2393e82c9e3ce4c83d70
66355ec3202254a31a8af1bf2b79b260f15063b13aaef1
72540b511c45764c3f04d4d20fcb2c6e093377703bbbe

Underskrifter

2025-05-07 10:32:02 (CET)



Maria Katarina Claesson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse, Brf Rundstycket 4

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
0d7dfc65acbde825731e6c47d15402e25b3679b31855a17e0161527c98d4e4c30fd99a8a9482dd38b692a49c75daee9183fe11814beaecha970a728f6453
934



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

