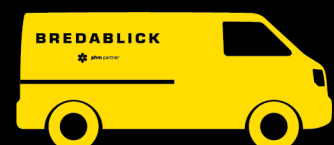


Bostadsrättsföreningen Lilla Drottningen

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

Lilla Drottningen

Org.nr: 769615-4108

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Lilla Drottningen, 769615-4108, 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 under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-11-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2012-11-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-24 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	Eva Bredberg	2025
Ledamot	Greta Wieslander	2026
Ledamot	Dan Ahlqvist	2025
Ledamot	Lennart Lindorsson	2026
Ledamot	Johan Isacson	2026

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Revisor	Mikael Andersson
Revisorssuppleant	Julio Abréu

Valberedning

Valberedningen har bestått av Hans Peterson Hammer, sammankallande och Mikael Perstorper.

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Inom Vallgraven 2:8 och Inom Vallgraven 2:9 i Göteborg kommun med därpå uppförda byggnader med 30 lägenheter. Byggnaderna består av två flerbostadshus som är uppförda 1855-1856. Fastigheternas adresser är Stora Nygatan 15 samt Lilla Drottninggatan 4 A-D .

Föreningen upplåter 30 lägenheter med bostadsrätt samt 30 förråd med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	3,5 rok	4 rok	5 rok
3	12	6	3	5	1

Total tomtarea: 923 kvm

Total bostadsarea: 2 360 kvm

Gemensamma utrymmen

Gårdskällare	Oinredd källare med ingång från stora gården
Gatukällare	Uthyrda källarförråd med gallergrindar med ingång från Lilla Drottninggatan.
Trapphusförråd	Uthyrtd förråd i trapphuset på Lilla Drottninggatan 4A.
Föreningsförråd	Förvaring av föreningens material med gallergrind med ingång från samlingslokalen.
Samlingslokal	Samlingslokal med ingång från stora gården
Cykelrum	Inrett rum för cykelförvaring
Medlemmarnas källarförråd	Källarförråd med galleravskilda utrymmen. 1 per lägenhet plus 2 extra som hyrs ut.

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2022-09-09.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa till och med 2025-12-31.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Bredband	Tele2
Kabel-TV	Tele2
Fastighetsskötsel	JIA Fastighetstjänster
Städning	JIA Fastighetstjänster
Sorterat avfall	Renova Miljö
Elavtal avseende volym	Jämtkraft
Fjärrvärme	Göteborg Energi
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal klottersanering	Klotterjägarna
Serviceavtal hissar	Vinga hiss och Cibes Kalea
Styrsystem för värme	Kiona

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 52 792 kr (119 628 kr 2023) och inget planerat underhåll (33 881 kr 2023). Reparationskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021 av Backa Byggkonsult. Underhållsplanen sträcker sig över 10 år.

Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med föreningens stadgar. 2024 uppgår avsättningen till 82 600 kr, vilket motsvarar 35 kr per kvm.



Planerat underhåll

År

Statuskontroll av plåttak
Målning balkongräcken

Årligen
2027

Tidigare utfört underhåll

År

Byte av grundvattenpump
Installation av värmekabel i stuprör
Rensning och filmning stuprör
Nytt stuprör
Takbesiktning
Installation av hjärtstartare
Målning av samtliga fönster på innegården
OVK-besiktning
Underhållsspolning
Energideklaration
Garantireparationer efter Wallenstams slutbesiktning

2023
2023
2022
2022
2022
2022
2022
2022
2021
2021
2015-2019

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-26. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Styrelsen har under året arbetat för en trevlig och trygg förening, samtidigt som vi strävar efter att underhålla och utveckla den på bästa sätt och få en bra värdeökning på vår gemensamma investering.

Medlemsavgifterna höjdes med 10% från 2024-01-01 pga omläggning av lån under 2024 med högre räntor som följd, detta för att säkerställa en ordnad ekonomi, och möjlighet att i framtiden kunna sköta fastigheten på ett bra sätt.

Daniel Säterborn, som jobbar som brand- och säkerhetskonsult, utförde en brandrond i vår fastighet 2023. Under 2024 utfördes arbetet med att brandsäkra vår avfallsstation. Det som återstår av Daniels arbete för 2025 är brandsäkring av några av de yttre källarförråden.

Under 2024 har det förhandlats med Assa Abloy om vårt porttelefonsystem. Resultatet av detta kommer att implementeras under 2025 och kommer att innebära att vi kan svara i porttelefonen via våra telefoner.

Föreningen hade en AW i november hos Egons på Kungssportsplatsen, vilket var riktigt trevligt och med god uppslutning



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 5 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelse).

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

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 51 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

7 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 50 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 10 %. Avseende 2025 har styrelsen beslutat att hålla avgifterna oförändrade.

I grundårsavgiften ingår värme och vatten. Utöver grundårsavgiften debiteras samtliga lägenheter 350 kr per månad för tv, bredband och telefoni.

Hemsida

Föreningens hemsida är www.lilladrottningen.se.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 895	1 743	1 567	1 587
Resultat efter finansiella poster, tkr	68	- 52	- 851	- 157
Förändring av underhållsfond	83	49	-295	47
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	343	257	-199	154
Sparande, kr/kvm	180	144	50	100
Soliditet, (%)	80	80	79	80
Årsavgift för bostadsrätter, kr/kvm	782	716	629	629
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	97	97	95	94
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	728	662	576	576
Driftkostnad, kr/kvm	338	340	354	362
Energikostnad, kr/kvm	182	163	158	173
Ränta, kr/kvm	215	155	73	55
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	35	35	35	35
Skuldsättning, kr/kvm	6 956	6 994	7 022	7 060
Räntekänslighet, (%)	9	10	11	11
Snittränta, (%)	3.09	2.22	1.04	0.78

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad 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.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	70 507 930	48 719	- 5 228 885	- 51 581
Disposition enligt föreningsstämma			-51 581	51 581
Avsättning till underhållsfond		82 600	-82 600	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				67 807
Vid årets slut	70 507 930	131 319	- 5 363 066	67 807

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 5 280 466
Årets resultat före fondändring	67 807
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 82 600
Årets ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 5 295 259

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 5 295 259
Totalt	- 5 295 259

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

1 753 314

1 596 062

Övriga rörelseintäkter

3

142 137

147 373

Summa rörelseintäkter

1 895 451

1 743 435

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-850 101

-955 307

Övriga kostnader

5

-117 130

-117 047

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-357 550

-357 582

Summa rörelsekostnader

-1 324 781

-1 429 936

RÖRELSERESULTAT

570 670

313 499

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 991

1 305

Räntekostnader och liknande resultatposter

-507 854

-366 385

Summa finansiella poster

-502 863

-365 080

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

67 807

-51 581

RESULTAT FÖRE SKATT

67 807

-51 581

ÅRETS RESULTAT

67 807

-51 581



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	79 910 875	80 268 425
Summa materiella anläggningstillgångar		79 910 875	80 268 425
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	9	1 500 000	1 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 500 000	1 500 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 410 875	81 768 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 186	9 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	81 065	81 498
Summa kortfristiga fordringar		90 251	90 501
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	557 610	208 658
Summa kassa och bank		557 610	208 658
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		647 861	299 159
SUMMA TILLGÅNGAR		82 058 736	82 067 584



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		70 507 930	70 507 930
Underhållsfond		131 319	48 719
Summa bundet eget kapital		70 639 249	70 556 649
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 363 066	-5 228 885
Årets resultat		67 807	-51 581
Summa fritt eget kapital		-5 295 259	-5 280 466
SUMMA EGET KAPITAL		65 343 990	65 276 183
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12 , 13	16 415 000	16 505 000
Leverantörsskulder		37 605	40 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	262 141	245 413
Summa kortfristiga skulder		16 714 746	16 791 401
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		16 714 746	16 791 401
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 058 736	82 067 584



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	570 670	313 499
Avskrivningar	357 550	357 582
Summa	928 220	671 081
Erhållen ränta	4 991	1 305
Erlagd ränta	-507 854	-366 385
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	425 357	306 001
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	250	-18 448
Minskning av rörelseskulder	13 345	-256 552
Kassaflöde från den löpande verksamheten	438 952	31 001
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	16 415 000	8 550 000
Amortering av låneskulder	-16 505 000	-8 675 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-90 000	-125 000
Årets kassaflöde	348 952	-93 999
Likvida medel vid årets början	208 658	245 157
Likvida medel vid årets slut	557 610	208 658



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

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.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

200

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

1 719 084

1 562 808

Hysesintäkter

Övriga objekt

34 230

33 254

Totalt årsavgifter och hyror

1 753 314

1 596 062



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Andrahandsuthyrningsavgifter	10 455	8 283
Överlåtelseavgifter	2 867	2 626
Övriga intäkter	2 816	10 464
Kommunikation	126 000	126 000
	142 138	147 373
Totalt övriga rörelseintäkter	142 138	147 373

Av Övriga intäkter 2023 avser 8 932 kr elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El	32 170	35 823
Uppvärmning	325 002	291 034
Vatten och avlopp	73 449	58 343
Avfallshantering	29 041	62 384
Teknisk förvaltning	90 328	105 626
Serviceavtal	41 078	39 014
Besiktningsskostnader	2 946	2 867
Gångbanerrenhållning	22 353	20 871
Kommunikationskostnader	109 492	105 908
Försäkringar	47 065	44 750
Förbrukningsmaterial	24 385	35 178
	797 309	801 798

Reparationer

Huskropp	16 416	84 005
Hiss	8 447	4 657
Armaturer, gemensamma utrymmen	3 600	23 541
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	12 747	3 135
VA & sanitet, installationer	8 107	0
Värme, installationer	2 475	0
Ventilation, installationer	0	4 290
El, installationer	1 000	0

52 792 **119 628**

Planerat underhåll

Huskropp, fasader	0	18 354
VA & sanitet, installationer	0	15 527

0 **33 881**

Totalt fastighetskostnader

850 101 **955 307**

Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	95 048	90 452
Revision	15 000	15 000
Tele och post	1 689	2 025
Bankkostnader	986	350
IT-tjänster	1 992	1 826
Övriga externa tjänster	0	3 395
Övriga externa kostnader	2 415	4 000
Totalt övriga kostnader	117 130	117 048



Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	357 550	357 582
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	357 550	357 582

Not 7. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 887 500	16 887 500
Summa:	16 887 500	16 887 500

Not 8. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	70 114 054	70 114 054
Mark	13 793 876	13 793 876
Utgående anskaffningsvärden	83 907 930	83 907 930
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 639 505	- 3 281 923
Årets avskrivning på byggnader	- 357 550	- 357 582
Utgående avskrivningar	-3 997 055	-3 639 505
Utgående redovisat värde	79 910 875	80 268 425
<i>Varav</i>		
Byggnader	66 116 999	66 474 549
Mark	13 793 876	13 793 876
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	59 600 000	59 600 000
Taxeringsvärde mark	46 800 000	46 800 000
	106 400 000	106 400 000

Not 9. Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Kapitalförsäkring	1 500 000	1 500 000
Summa	1 500 000	1 500 000

Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	47 456	46 725
Förutbetalda kostnader	33 609	34 773
Summa	81 065	81 498

Not 11. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	557 610	208 658
Summa	557 610	208 658



Not 12. Förfall fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	-16 415 000	-16 505 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Summa	-16 415 000	-16 505 000

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån SEB	2025-04-28	2,97 %	3 915 000	4 005 000
Fastighetslån SEB	2025-04-28	2,97 %	4 500 000	4 500 000
Fastighetslån SEB	2025-09-28	3,07 %	2 000 000	2 000 000
Fastighetslån SEB	2025-09-28	3,07 %	1 500 000	1 500 000
Fastighetslån SEB	2025-07-28	3,04 %	1 250 000	1 250 000
Fastighetslån SEB	2025-07-28	3,04 %	3 250 000	3 250 000
Summa skulder till kreditinstitut			16 415 000	16 505 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-16 415 000 0	-16 505 000 0

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	41 928	25 637
Förutbetalda intäkter	150 106	148 777
Upplupna kostnader	70 107	70 999
Summa	262 141	245 413



Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Eva Bredberg
Ordförande

Greta Wieslander
Ledamot

Dan Ahlqvist
Ledamot

Lennart Lindorsson
Ledamot

Johan Isacson
Ledamot

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

Mikael Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 14:42

SENT BY OWNER:
Frida Österberg · 23.04.2025 10:44

DOCUMENT ID:
H1I3Yum8kgg

ENVELOPE ID:
r13tdXL1lx-H1I3Yum8kgg

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Lilla Drottningen.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
EVA BREDBERG	Signed	23.04.2025 10:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/05/15)
	Authenticated	23.04.2025 10:47	Low	
Dan Roger Ahlqvist	Signed	23.04.2025 10:58	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/10/22)
	Authenticated	23.04.2025 10:49	Low	
LENNART LINDORSSON	Signed	23.04.2025 13:06	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/07/19)
	Authenticated	23.04.2025 13:05	Low	
JOHAN ISACSON	Signed	25.04.2025 09:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/03/10)
	Authenticated	23.04.2025 18:55	Low	
GRETA WIESLANDER	Signed	25.04.2025 11:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1995/10/28)
	Authenticated	25.04.2025 11:29	Low	
MIKAEL ANDERSSON	Signed	25.04.2025 14:42	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/07/29)
	Authenticated	25.04.2025 14:40	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

Till föreningsstämman i Brf Lilla Drottningen

Org. nr. 769615-4108

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning för år 2024 avseende Brf Lilla Drottningen. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala om årsbokslutet och förvaltningen på grundval av min revision som baseras på det material som översänts.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Revisionen innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna.

I revisionen ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsbokslutet. Jag har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att bedöma om styrelsen eller någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar eller årsmötesbeslut.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för att tillstyrka att årsmötet fastställer resultaträkning och balansräkning för föreningen, disponerar resultatet enligt förslaget i verksamhetsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg, 2025-04-22

Mikael Andersson

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



RB Lilla Drottningen.pdf

(103019 byte)

SHA-512: e0b8a6c77e3ff07cabeb12a7c7b15ed7bde6e
8ac9bc38052228e386c36db651e289f4c5f7d23e160fe4
487310da0d5963741611c33bda6b4d9199cd0955815fb

Underskrifter

2025-04-24 09:17:58 (CET)



Mikael Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

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:

a68dbbc36135409094d0beec6f7b19954028382b14cd727532ff9467ec33ddab655397f75bb2565f8eb0c1d158793f22bca35b772e0c05ff33a36d7c7b48c608



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 handskreven 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

