

Årsredovisning 2024

Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3

757200-7701



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1934-06-16. Stadgar registrerades 2014-01-27 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Johanneberg 16:2	-	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1935

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 2 316 kvm och 2 lokaler om 100 kvm. Byggnadernas totalyta är 2416 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linn Andersson	Ordförande
Jens Carlqvist	Styrelseledamot
Linnéa Segråm	Styrelseledamot
Malin Magnusson	Styrelseledamot
Marcus Bertilsson	Styrelseledamot
Åke Axeland	Styrelseledamot
Anton Nordbeck	Suppleant
Mattias Johansson	Suppleant

Valberedning

Therese Karlsson (Sammankallande)

Aline Arnell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

KPMG AB Jörgen Nilsson Auktoriserad Revisor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Teknisk status

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Löpande systematiskt brandskyddsarbete
 - Container 3 gånger
 - Trädgårdsdag
 - Relining av bottenplattan
 - OVK
 - Signerade avtal med Bahnhof för fiber

2024-2025 ● Installation av fiber i alla lägenheter

Brandskydd	Göteborg brandkonsult AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsskötsel	Halléns fastighetsservice
Städning	Veteranpoolen
TV/Internet	ComHem/Tele 2
Digital bokningssystem och lås	Torslandalås

Ekonomi

Bundit lån samt höjt avgifter. Amorteringsfritt

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5% och 2024-10-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Bytt försäkringsbolag

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 77 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 7 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 131 361	1 966 012	1 793 009	1 797 022
Resultat efter fin. poster	-914 571	-508 862	-524 494	-61 326
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	3 616 166	3 327 333	3 038 500	2 749 667
Taxeringsvärde	72 878 000	72 878 000	72 878 000	73 285 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	845	787	718	718
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,7	91,7	91,7	92,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 984	4 584	4 649	4 714
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 778	4 395	4 457	4 519
Sparande per kvm totalyta, kr	16	-122	-114	78
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	18	27	44
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	190	178	164	130
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	49	45	46	34
Energikostnad per kvm totalyta, kr	257	241	237	209
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,13	4,15	1,21	0,58
Räntekänslighet (%)	5,90	5,82	6,48	6,8

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Underhållet finansieras genom att vi håller koll på underhållsplanen. Genom att avstå icke-akuta renoveringar när räntan/kostnaderna är som högst och passar på när det är mer gynnsamt så går det ihop sig på en 50 års horisont. Räntan har redan (på ett år) gått ner med 40%. Att bara titta på 2024 års siffror ger en missvisande bild på underhållskostnaderna de närmsta 50 åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	66 850	-	-	66 850
Fond, yttre underhåll	3 327 333	-	288 833	3 616 166
Balanserat resultat	-7 816 849	-508 862	-288 833	-8 614 544
Årets resultat	-508 862	508 862	-914 571	-914 571
Eget kapital	-4 931 528	0	-914 571	-5 846 099

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 614 544
Årets resultat	-914 571
Totalt	-9 529 115

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	288 833
Att från yttre fond i anspråk ta	-737 563
Balanseras i ny räkning	-9 080 385
	-9 529 115

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 131 361	1 966 012
Övriga rörelseintäkter	3	4 496	22 855
Summa rörelseintäkter		2 135 857	1 988 867
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 012 669	-1 479 914
Övriga externa kostnader	9	-196 043	-195 414
Personalkostnader	10	-172 486	-172 482
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 920	-214 920
Summa rörelsekostnader		-2 596 118	-2 062 730
RÖRELSERESULTAT		-460 261	-73 863
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 041	8 717
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-457 351	-443 716
Summa finansiella poster		-454 310	-434 999
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-914 571	-508 862
ÅRETS RESULTAT		-914 571	-508 862

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	5 499 097	5 714 017
Summa materiella anläggningstillgångar		5 499 097	5 714 017
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 499 597	5 714 517
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		31 366	34 103
Övriga fordringar	15	70 956	69 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	133 951	123 186
Summa kortfristiga fordringar		236 273	226 802
Kassa och bank			
Kassa och bank		496 394	229 076
Summa kassa och bank		496 394	229 076
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		732 667	455 878
SUMMA TILLGÅNGAR		6 232 264	6 170 395

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 850	66 850
Fond för yttre underhåll		3 616 166	3 327 333
Summa bundet eget kapital		3 683 016	3 394 183
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 614 544	-7 816 849
Årets resultat		-914 571	-508 862
Summa fritt eget kapital		-9 529 115	-8 325 711
SUMMA EGET KAPITAL		-5 846 099	-4 931 528
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	5 414 000	0
Övriga långfristiga skulder		12 500	12 500
Summa långfristiga skulder		5 426 500	12 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 128 566	10 617 466
Leverantörsskulder		108 534	171 317
Skatteskulder		7 674	5 542
Övriga kortfristiga skulder		0	661
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	407 089	294 437
Summa kortfristiga skulder		6 651 863	11 089 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 232 264	6 170 395

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-460 261	-73 863
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	214 920	214 920
	-245 341	141 057
Erhållen ränta	3 041	8 717
Erlagd ränta	-471 150	-438 322
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-713 450	-288 548
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 471	-27 343
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	65 139	59 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-657 782	-255 897
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 000 000	0
Amortering av lån	-74 900	-149 800
Depositioner	0	12 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	925 100	-137 300
ÅRETS KASSAFLÖDE	267 318	-393 197
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	229 076	622 272
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	496 394	229 076

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	1,5 - 3 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 901 463	1 766 664
Hysesintäkter, lokaler	170 988	141 388
Kabel-TV/Bredband	57 240	57 240
Övriga intäkter	1 670	720
Summa	2 131 361	1 966 012

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-4	-2
Elprisstöd	0	11 593
Övriga intäkter	4 500	11 264
Summa	4 496	22 855

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 938	50 703
Städning	79 872	73 886
Besiktning och service	64 966	51 041
Trädgårdsarbete	1 804	53 011
Övrigt	-30 857	98 808
Summa	167 723	327 448

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	1 816
Bostäder	0	1 406
Tvättstuga	27 325	21 373
Dörrar och lås/porttele	12 727	98 565
VA	0	53 518
Ventilation	96 375	0
Summa	136 427	176 678

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Källarutrymmen	10 000	0
VA	727 563	0
Summa	737 563	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	43 034	43 500
Uppvärmning	458 364	430 320
Vatten	119 351	109 266
Sophämtning	75 198	118 756
Summa	695 947	701 842

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	5 382	7 536
Fastighetsförsäkringar	56 087	47 326
Bredband/Kabeltv	120 000	127 676
Fastighetsskatt	93 540	91 408
Summa	275 009	273 946

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	3 032	1 870
Övriga förvaltningskostnader	63 312	48 481
Juridiska kostnader	0	22 950
Revisionsarvoden	26 875	22 125
Ekonomisk förvaltning	102 824	99 988
Summa	196 043	195 414

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	131 250	131 250
Sociala avgifter	41 236	41 232
Summa	172 486	172 482

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	457 340	443 716
Övriga räntekostnader	11	0
Summa	457 351	443 716

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 077 065	11 077 065
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 077 065	11 077 065
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 363 048	-5 148 128
Årets avskrivning	-214 920	-214 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 577 968	-5 363 048
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 499 097	5 714 017
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>207 632</i>	<i>207 632</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 422 000	25 422 000
Taxeringsvärde mark	47 456 000	47 456 000
Summa	72 878 000	72 878 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 597	28 597
Utgående anskaffningsvärde	28 597	28 597
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 597	-28 597
Utgående avskrivning	-28 597	-28 597
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	500	500
Summa	500	500

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	70 956	69 513
Summa	70 956	69 513

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	44 491	39 944
Fastighetsskötsel	1 250	1 250
Försäkringspremier	61 263	56 087
Bredband	0	199
Förvaltning	26 947	25 706
Summa	133 951	123 186

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-09-28	2,84 %	650 000	660 000
SEB	2025-09-28	2,84 %	893 750	906 250
SEB	2025-09-28	2,84 %	1 300 000	1 320 000
SEB	2025-12-28	2,92 %	1 284 816	1 290 816
SEB	2026-02-28	4,03 %	1 914 000	1 940 400
SEB	2025-12-28	2,92 %	1 000 000	1 000 000
SEB	2026-02-28	4,03 %	3 500 000	3 500 000
SEB	2025-07-28	3,68 %	1 000 000	
Summa			11 542 566	10 617 466
Varav kortfristig del			6 128 566	10 617 466

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 542 566 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	119 738	8 729
Städning	8 676	8 275
El	4 085	4 439
Vatten	9 513	9 803
Löner	56 250	56 250
Sociala avgifter	17 671	17 671
Utgiftsräntor	1 865	15 664
Förutbetalda avgifter/hyror	189 291	173 606
Summa	407 089	294 437

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 546 516	11 366 516

Underskrifter

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

Göteborg

Jens Carlqvist
Styrelseledamot

Linn Andersson
Ordförande

Linnéa Segräm
Styrelseledamot

Malin Magnusson
Styrelseledamot

Marcus Bertilsson
Styrelseledamot

Åke Axeland
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Jörgen Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 13:14

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 09.05.2025 14:10

DOCUMENT ID:

rJzEAgOille

ENVELOPE ID:

HkECxOoele-rJzEAgOille

DOCUMENT NAME:

Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3, 757200-7701 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JENS CARLQVIST jens.carlqvist@tydliga.se	Signed Authenticated	09.05.2025 14:53 09.05.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 194.16.86.158
2. MARCUS BERTILSSON marcus.styrelsen@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 15:37 09.05.2025 15:36	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.128.92
3. ÅKE AXELAND ake.styrelsen@gmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 16:11 09.05.2025 16:11	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.87
4. ANNA MALIN ELISABET MAGNUSSON malin.m@mail.com	Signed Authenticated	10.05.2025 22:19 10.05.2025 22:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.250.156.102
5. LINN ANDERSSON linn.styre@gmail.com	Signed Authenticated	12.05.2025 07:55 12.05.2025 07:55	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.155.137
6. LINNÉA SEGRAM linnea@segram.se	Signed Authenticated	12.05.2025 12:05 12.05.2025 12:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.164
7. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	Signed Authenticated	12.05.2025 13:14 12.05.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

* 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 Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3, org. nr 757200-7701

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 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. Risker 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, förfälskning, 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.

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 Göteborgs Bostadsrättsförening nr 3 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 och 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 trygghetssätt.

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 vi 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 vår professionella 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2025 13:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 14:10

DOCUMENT ID:

S1rCgdixex

ENVELOPE ID:

BJeERlOoegx-S1rCgdixex

DOCUMENT NAME:

Göteborgs Brf nr 3 2024 RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	12.05.2025 13:13	eID	Swedish BankID
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	12.05.2025 13:12	Low	IP: 83.254.189.75

* 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