



Välkommen till årsredovisningen för Brf Storgatan 7

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2004-08-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-11 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
Vasastaden 8:4	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1870 och består av 1 flerbostadshus.

Värdeåret är 1979.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 866 kvm och 1 lokal om 96 kvm. Byggnadernas totalyta är 962 kvm.

Styrelsens sammansättning

Adam Lagerqvist	Ordförande
Erik Nilsson	Styrelseledamot
Ludvig Johan Christian Bengelsdorff	Styrelseledamot
Mathilda Hansson	Styrelseledamot
Petra Anette Bengelsdorff	Styrelseledamot
Charlotte Lagerqvist	Suppleant
Per-Olof Nilsson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Fredrik Lindh Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2041. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-------------|---|---|
| 2024 | ● | OVK
Renovering ytskikt tvättstuga
Fönsterrenovering löpande efter behov
Putsning av stensockel och vägg |
| 2023 | ● | Byte av portkodslosa h-entré |
| 2022 | ● | Byte tvättmaskin - Maskin 2 byts vid behov
Byte armatur elrummet |
| 2021 | ● | Spolning av rören
Byte av portkodslosa hus B
Renovering entrédörr |
| 2020 | ● | Byte av torktumlare
Målning träväggar gång
Byte armaturer utomhus (samtliga är nu nya)
Kontroll av grundvattennivå
Byte av pump i källaren |
| 2019 | ● | Energideklaration - Var 10:e år
Klottersanering
Byte av säkerhetsventil på varmvattenväxlare |
| 2018 | ● | Avvägning precisionsdubbar, provtagning grundvattennivå
Rensning och injustering ventilation
Byte armaturer uteplats och källare (25 000kr)
Byte av termostatventiler + känselkroppar (50 000kr) |
| 2017 | ● | Nytt elskåp
Ny tvättmaskin - En maskin byttes
Målning trapphus |
| 2016 | ● | Byte armaturer i trappuppgångarna - Nya LED-armaturer
Målning soprum - Ommålning och nya avbärarlistor
Fläktbyte vind |
| 2015 | ● | Nytt torkskåp i tvättstugan |

2014	●	Tvättning av fasad ut mot gatan Målning av fönster ut mot gatan Kontroll av trägrundläggningen
2013	●	Målning av yttertak Målning av fönster på innergård Målning av väggar i entré
2012-2013	●	OVK genomförd - Punkter åtgärdas ansvariga lägenheter
2012	●	Byte av stuprör Målning av källare
2011-2012	●	Återställande och upptorkning av vattenläcka i källare från grannfastighet
2010	●	Återställande och sanering av vattenläcka, pga. läckande yttertak Ny portkodsenshet
2009	●	Ett fönsterbyte Ny torktumlare
2006	●	Nyinstallation hiss
2005	●	Nytt gårdsbjälklag
1993	●	Rörstambyte Elstambyte Omputsning av fasad

Planerade underhåll

2025	●	Ytskikt hiss Renovering portik
------	---	-----------------------------------

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 38 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 039 771	941 569	884 458	873 408
Resultat efter fin. poster	-69 559	89 949	54 881	38 374
Soliditet (%)	78	78	78	77
Yttre fond	826 921	672 921	518 921	409 319
Taxeringsvärde	32 267 000	32 267 000	32 267 000	31 997 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 006	891	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,8	81,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 543	5 771	5 909	6 048
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 990	5 195	5 320	5 444
Sparande per kvm totalyta, kr	222	295	255	245
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	34	42	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	214	184	148	177
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	77	71	53	43
Energikostnad per kvm totalyta, kr	324	289	243	241
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,18	1,11	-	-
Räntekänslighet (%)	5,51	6,48	-	-

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

Hade vi inte renoverat fönster i fastigheten hade resultatet blivit positivt, de visade sig vara i sämre skick än väntat och behövde åtgärdas direkt. Driftkostnaderna har dessutom blivit högre än budgeterat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	18 177 073	-	-	18 177 073
Upplåtelseavgifter	1 990 993	-	-	1 990 993
Fond, yttre underhåll	672 921	-	154 000	826 921
Uppskrivningsfond	11 826 899	-	-91 272	11 735 627
Balanserat resultat	-14 617 679	89 949	-62 728	-14 590 459
Årets resultat	89 949	-89 949	-69 559	-69 559
Eget kapital	18 140 155	0	-69 559	18 070 597

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-14 436 458
Årets resultat	-69 559
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-154 000
Totalt	-14 660 017

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	102 712
Balanseras i ny räkning	-14 557 305

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	1 039 771	941 569
Summa rörelseintäkter		1 039 771	941 569
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-660 798	-526 035
Övriga externa kostnader	8	-79 826	-89 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-179 941	-193 440
Summa rörelsekostnader		-920 565	-808 940
RÖRELSERESULTAT		119 206	132 630
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 128	13 938
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-204 892	-56 619
Summa finansiella poster		-188 764	-42 681
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-69 559	89 949
ÅRETS RESULTAT		-69 559	89 949

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	21 979 764	22 150 705
Maskiner och inventarier	11	23 992	32 992
Summa materiella anläggningstillgångar		22 003 756	22 183 697
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 003 756	22 183 697
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 329	16 060
Övriga fordringar	12	994 589	1 055 011
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	17 717	0
Summa kortfristiga fordringar		1 025 635	1 071 071
Kassa och bank			
Kassa och bank		19 407	19 054
Summa kassa och bank		19 407	19 054
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 045 042	1 090 125
SUMMA TILLGÅNGAR		23 048 798	23 273 822

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 168 066	20 168 066
Uppskrivningsfond		11 735 627	11 826 899
Fond för yttre underhåll		826 921	672 921
Summa bundet eget kapital		32 730 614	32 667 886
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-14 590 459	-14 617 679
Årets resultat		-69 559	89 949
Summa fritt eget kapital		-14 660 017	-14 527 731
SUMMA EGET KAPITAL		18 070 597	18 140 155
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 800 000	4 997 500
Leverantörsskulder		42 400	34 762
Skatteskulder		3 922	6 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	131 879	95 206
Summa kortfristiga skulder		4 978 201	5 133 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 048 798	23 273 822

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	119 206	132 630
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	179 941	193 440
	299 146	326 070
Erhållen ränta	16 128	13 938
Erlagd ränta	-208 946	-51 333
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	106 328	288 675
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 917	6 029
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	46 088	15 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten	135 500	309 884
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-197 500	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-197 500	-120 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-62 000	189 884
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 072 240	882 357
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 010 240	1 072 240

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storgatan 7 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,06 %
Om- och tillbyggnad	1,06 %
Inventarier	20 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	868 308	771 438
Hysesintäkter lokaler	157 476	147 840
Deb. fastighetsskatt	11 976	11 976
Påminnelseavgift	480	600
Pantsättningsavgift	0	3 150
Överlåtelseavgift	1 433	6 565
Administrativ avgift	98	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	1 039 771	941 569

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	24 856
Städning enligt avtal	32 765	28 593
Hissbesiktning	2 719	5 088
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	14 306	0
Brandskydd	0	2 120
Gårdkostnader	0	825
Gemensamma utrymmen	0	1 325
Snöröjning/sandning	0	2 007
Serviceavtal	4 722	6 128
Förbrukningsmaterial	1 970	0
Summa	56 482	70 942

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 079
Tvättstuga	3 051	6 447
Dörrar och lås/porttele	0	1 300
VVS	0	3 100
Ventilation	1 791	0
Hissar	22 988	0
Skador/klotter/skadegörelse	7 948	0
Summa	35 778	14 926

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fönster	102 712	0
Summa	102 712	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	31 210	32 982
Uppvärmning	206 335	169 014
Gas	0	7 726
Vatten	73 932	68 559
Sophämtning/renhållning	38 197	40 892
Summa	349 674	319 173

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 275	32 362
Kabel-TV	30 348	39 004
Fastighetsskatt	50 530	49 628
Summa	116 153	120 994

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	1 315
Tele- och datakommunikation	0	221
Inkassokostnader	2 561	4 137
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	19 688
Fritids och trivselkostnader	1 057	968
Föreningskostnader	1 567	773
Förvaltningsarvode enl avtal	43 007	41 252
Överlåtelsekostnad	2 006	9 190
Pantsättningskostnad	0	4 728
Administration	765	650
Konsultkostnader	6 875	1 813
Bostadsrätterna Sverige	0	4 730
Summa	79 826	89 464

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	204 892	56 381
Dröjsmålsränta	0	225
Övriga räntekostnader	0	13
Summa	204 892	56 619

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 685 206	11 685 206
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 685 206	11 685 206
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 361 400	-1 268 232
Årets avskrivning	-79 669	-93 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 441 069	-1 361 400
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	12 947 905	12 947 905
Ingående avskrivning på uppskrivet belopp	-1 121 006	-1 029 734
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-91 272	-91 272
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	11 735 627	11 826 899
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	21 979 764	22 150 705
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 122 968</i>	<i>8 122 968</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 161 000	12 161 000
Taxeringsvärde mark	20 106 000	20 106 000
Summa	32 267 000	32 267 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 299	117 299
Utgående anskaffningsvärde	117 299	117 299
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 307	-75 307
Avskrivningar	-9 000	-9 000
Utgående avskrivning	-93 307	-84 307
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	23 992	32 992

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 756	1 825
Transaktionskonto	95 192	102 269
Borgo räntekonto	895 641	950 917
Summa	994 589	1 055 011

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	7 552	0
Förutbet kabel-TV	10 165	0
Summa	17 717	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea				197 500
Nordea	2025-12-22	2,92 %	4 800 000	4 800 000
Summa			4 800 000	4 997 500
Varav kortfristig del			4 800 000	4 997 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 800 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	149	0
Uppl kostnad Städning entrepr	2 613	0
Uppl kostn el	2 751	0
Uppl kostnad Värme	22 458	0
Uppl kostn räntor	4 672	8 726
Uppl kostn vatten	9 758	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 791	0
Förutbet hyror/avgifter	86 687	86 480
Summa	131 879	95 206

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 950 000	13 950 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Adam Lagerqvist
Ordförande

Erik Nilsson
Styrelseledamot

Ludvig Johan Christian Bengelsdorff
Styrelseledamot

Mathilda Hansson
Styrelseledamot

Petra Anette Bengelsdorff
Styrelseledamot

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

Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 17:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 14:29

DOCUMENT ID:

SyZsqq4Mlxg

ENVELOPE ID:

H1jc5EGlee-SyZsqq4Mlxg

DOCUMENT NAME:

Brf Storgatan 7, 769611-2908 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ADAM LAGERQVIST adam.lagerqvist@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 14:50 02.05.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.83.36
2. Ludvig Johan Christian Bengelsdorff ludvig.bengelsdorff@gmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 15:34 02.05.2025 15:33	eID Low	Swedish BankID IP: 212.105.90.203
3. MATHILDA HANSSON mathilda_hansson@hotmail.com	Signed Authenticated	02.05.2025 16:51 02.05.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.199
4. Petra Anette Bengelsdorff storgatan.7@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 17:08 03.05.2025 17:07	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.132.75
5. ERIK NILSSON nilssonerik97@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2025 17:24 03.05.2025 17:23	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.63
6. FREDRIK LINDH fredrik.lindh@realstrategi.se	Signed Authenticated	03.05.2025 17:43 03.05.2025 17:41	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.105.66

* 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 Storgatan 7
Org.nr 769611-2908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storgatan 7 för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig

felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Storgatan 7 för räkenskapsåret 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Göteborg, den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Lindh
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.05.2025 17:44

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.05.2025 14:29

DOCUMENT ID:

rJ7s9c4Megl

ENVELOPE ID:

Skgs5qEGege-rJ7s9c4Megl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Storgatan 7 241231.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FREDRIK LINDH	 Signed	03.05.2025 17:44	eID	Swedish BankID
fredrik.lindh@realstrategi.se	Authenticated	03.05.2025 17:44	Low	IP: 81.227.105.66

* 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