

Bostadsrättsföreningen Sverigehusets Hörna

Org.nr: 769637-7618

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sverigehusets Hörna, 769637-7618, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Allmänt om verksamheten

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

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-08-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-11-04 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-23 hos Bolagsverket.

Beskattning

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.

Andelar i samfällighetsföreningar

Föreningen äger andelar i gemensamhetsanläggningar som förvaltas av Sohå samfällighetsförening, 717920-9239 (GA:12-14) och Lundbypark samfällighetsförening, 717920-9916 (GA:15). Anläggningar och andelar specificeras i nedan tabell.

Anläggning	Andel	Beskrivning
Göteborg Rambergsstaden GA:12	35%	Parkeringsgarage under innergården i kvarteret.
Göteborg Rambergsstaden GA:13	12%	Innergården med bland annat planteringar, lekutrustning och cykelparkering men även anläggningar för dagvatten och dränering.
Göteborg Rambergsstaden GA:14	32%	Miljö- och återvinningsrum samt cykelverkstad och teknikrum.
Göteborg Rambergsstaden GA:15	3%	Lokalgator, trottoarer, parkeringsplatser utomhus, elbilsladdare och cykelställ.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-18.
På stämman deltog 5 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Anders Norin
Ledamot	Robin Ägren
Ledamot	Ibrahim Yurdağül
Suppleant	Erik Brundin

Styrelsen har under året hållit 6 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor	Carl Gerdman
----------------------	--------------

Information om fastigheten

Fastighetsbeteckning: Rambergsstaden 74:7

Nybyggnadsår: 2022

Värdeår: 2022

Föreningen disponerar tomten genom äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har inte tagit fram någon underhållsplan då föreningen och fastigheten fortfarande är relativt nya.

Lägenhetsfördelning

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

Av 24 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden:		kvm
Total bostadsarea (BOA):	1 520	kvm
- varav bostadsrätt:	1 520	kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 41 medlemmar i föreningen.

Under året har 1 överlåtelse skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 41 medlemmar i föreningen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB
Fastighetsskötsel	PS Home Sweden AB
El och Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Revision	Forvis Mazars AB
Bredband/TV	Telia Sverige AB
Hiss	Kone AB
Städ	W & C's Städservice KB
Ramlösa uterumspartier	Nordiska Inglasningar & profilsystem AB
Kameraövervakning	Övervakningsbutiken AB
Ventilation	LH VentTeknik AB
Vatten och avlopp	Göteborgs Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2024 ett resultat om -59 506 (-269 181) kr. Av dessa utgör avskrivningar 493 963 (493 963) kr, vilka inte är likviditetspåverkande.

Föreningen har amorterat 210 000 (210 000) kr på sina lån och kvarvarande lånevolym vid årets slut är 20 422 500 (20 632 500) kr. Av föreningens två räntetaksförsäkringar förfaller den ena under våren 2025 och den andra under 2027. Styrelsen har tagit höjd för detta och höjt årsavgiften med 3% från 2025.

Föreningen har tecknat nytt avtal med Nordiska Inglasningar & Profilsystem AB avseende Ramlösa uterumspartier och avtalet har en bindningstid om 5 år. Föreningen har även tecknat nytt avtal med övervakningsbutiken avseende kamerabevakning.

Tekniskt underhåll

Under året har ett antal åtgärder på fastigheten utförts. De huvudsakliga åtgärderna är service/reparation av hiss, entrédörrar samt ventilationssystem.

Styrelsens ord

Styrelsearbetet har under 2024 löpt på med ett fortsatt högt engagemang och gott samarbete från samtliga styrelsemedlemmar.

Då bostadsmiljön tidigare (efter upprepade inbrott) upplevts som otrygg har det under 2024 lagts stort fokus på att öka tryggheten för föreningens medlemmar. Genom att brytsäkra dörrar och sätta upp kamerabevakning känns nu boendemiljön tryggare.

Styrelsens arbete med att glasa in föreningens balkonger som påbörjades 2023 har fortsatt under 2024 och vi har nu tecknat avtal med Nordiska Inglasningar & Profilsystem AB som kommer att följa oss under denna process.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	1 205	1 168	926
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 60	- 269	- 189
Soliditet, %	78	78	78
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	793	766	606
Skuldsättning / kvm	13 436	13 574	13 712
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 436	13 574	13 712
Sparande / kvm	308	148	119
Räntekänslighet, %	17	18	23
Energikostnad* / kvm	128	111	91
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	100	100	84
Rörelseintäkt som går till räntekostnader, %	21	39	45

* Kostnad för medlemmarnas el ingår ej i föreningens energikostnad.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2023 på 744kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2024s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2023s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per *kvm bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntekostnader: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. Är då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning om förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	73 320 000	0	38 000	- 226 941	- 269 181
Korr enligt ek. plan	-25 662 000	25 662 000			
Reservering underhållsfond			38 000	-38 000	
F.g. års resultatdisposition				-269 181	269 181
Årets resultat					-59 506
Vid årets slut	47 658 000	25 662 000	76 000	- 534 122	- 59 506

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 496 122
Årets resultat	- 59 506
Årets avsättning till yttre fond	- 38 000
Summa över/underskott	- 593 628

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 559 809
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 33 819
Totalt	- 593 628

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

Nettoomsättning	2	1 205 286	1 167 550
Övriga rörelseintäkter		882	0

Summa Rörelseintäkter		1 206 168	1 167 550
------------------------------	--	------------------	------------------

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader	3	-431 474	-409 021
Administration och förvaltning	4	-77 115	-68 298
Personalkostnader		-13 142	-13 142
Avskrivningar		-493 963	-493 963

Summa Rörelsekostnader		-1 015 694	-984 424
-------------------------------	--	-------------------	-----------------

RÖRELSERESULTAT

		190 474	183 126
--	--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		621 141	580 089
Räntekostnader och liknande resultatposter		-871 121	-1 032 396

Summa Finansiella poster		-249 980	-452 307
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

		-59 506	-269 181
--	--	----------------	-----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

		-59 506	-269 181
--	--	----------------	-----------------

ÅRETS RESULTAT

		-59 506	-269 181
--	--	----------------	-----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	87 894 204	88 388 167
Summa materiella anläggningstillgångar		87 894 204	88 388 167
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samfällighetsföreningar		4 947 398	4 947 398
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 947 398	4 947 398
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		92 841 602	93 335 565
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		218 909	21 829
Övriga fordringar		2 605	926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	45 701	48 342
Summa kortfristiga fordringar		267 214	71 097
Kassa och bank			
Kassa och bank		537 397	422 689
Summa kassa och bank		537 397	422 689
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		804 611	493 787
SUMMA TILLGÅNGAR		93 646 214	93 829 351

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		73 320 000	73 320 000
Underhållsfond		76 000	38 000
Summa bundet eget kapital		73 396 000	73 358 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-534 122	-226 941
Årets resultat		-59 506	-269 181
Summa fritt eget kapital		-593 628	-496 122
SUMMA EGET KAPITAL		72 802 372	72 861 878
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	7 , 8	20 422 500	20 632 500
Leverantörsskulder		41 547	31 785
Skatteskulder		0	121 600
Övriga skulder		0	13 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	379 795	168 487
Summa kortfristiga skulder		20 843 842	20 967 473
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		20 843 842	20 967 473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 646 214	93 829 351

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Årets resultat	-59 506	-269 181
Avskrivningar	493 963	493 963
Summa	434 457	224 782
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	434 457	224 782
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-196 117	-47 648
Förändring av rörelseskulder	86 368	18 580
Kassaflöde från den löpande verksamheten	324 708	195 714
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-210 000	-210 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 000	-210 000
Årets kassaflöde	114 708	-14 286
Likvida medel vid årets början	422 689	436 975
Likvida medel vid årets slut	537 397	422 689

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens stadgar.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärdet för hyreshuset från 2023 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

2024 blir avgiften 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastigheten är befriad från fastighetsavgift de första 15 åren efter färdigställande.

Årsavgifter

Allt ingår i årsavgiften förutom vattenförbrukning som faktureras som en egen post och el då medlemmarna har egna elavtal.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

2024	2023
1 158 726	1 125 043

Hyresintäkter

Förråd

0	2 484
---	-------

Övriga intäkter

Debiterade vattenkostnader

46 560	40 023
--------	--------

Totalt nettoomsättning

1 205 286	1 167 550
-----------	-----------

Not 3. Fastighetskostnader

Taxebundna kostnader

El

34 038	36 189
--------	--------

Uppvärmning

108 966	92 459
---------	--------

Vatten och avlopp

51 571	40 009
--------	--------

194 575	168 658
---------	---------

Övriga driftkostnader

Fastighetsskötsel

42 056	54 526
--------	--------

Fastighetsstäd

27 740	27 300
--------	--------

Grundavtal hiss

4 534	3 225
-------	-------

Bredband/kabel-TV

64 948	60 549
--------	--------

Övriga serviceavtal

11 469	0
--------	---

Avgift för samfällighet

16 952	14 406
--------	--------

Fastighetsförsäkring

14 146	12 978
--------	--------

Fastighetsavgift*

0	58 400
---	--------

181 845	231 384
---------	---------

Reparationer

Fönster och dörrar

11 024	0
--------	---

Installationer och teknik

10 211	8 980
--------	-------

21 235	8 980
--------	-------

Planerat underhåll

Fönster och dörrar

33 819	0
--------	---

Totalt fastighetskostnader

431 474	409 021
---------	---------

* Fastighetsavgiften 2023 avser period då fastigheten var under uppbyggnad. Fastigheten har ingen fastighetsavgift som avser 2023 eller 2024.

Not 4. Administration och förvaltning

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Revision

2024

2023

42 671

39 182

27 375

22 500

70 046

61 682

Administration

Telefoni och post
Bankkostnader
Övriga administrativa kostnader

3 195

2 392

797

796

3 077

3 428

7 069

6 616

Totalt administration och förvaltning

77 115

68 298

Not 5. Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader
Mark

49 396 250

49 396 250

39 856 352

39 856 352

Utgående anskaffningsvärden

89 252 602

89 252 602

Ingående avskrivningar

Byggnader
Årets avskrivning på byggnader

- 864 435

- 370 472

- 493 963

- 493 963

Utgående avskrivningar

-1 358 398

-864 435

Utgående redovisat värde

87 894 204

88 388 167

Varav

Byggnader
Mark

48 037 852

48 531 815

39 856 352

39 856 352

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

40 000 000

40 000 000

14 600 000

14 600 000

54 600 000

54 600 000

Not 6. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna intäktsräntor
Förutbetald försäkringspremie
Ekonomisk förvaltning
Bredband, TV
Samfällighetsavgifter
Övriga förutbetalda kostnader

3 001

0

17 372

15 432

10 090

10 074

10 840

10 823

2 710

11 781

1 688

232

Summa

45 701

48 342

Not 7. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Lån SEB 46725808	2025-04-28	2,99 %	6 807 500	6 877 500
Lån SEB 46725751	2025-04-28	2,99 %	6 807 500	6 877 500
Lån SEB 46725816	2025-04-28	2,99 %	6 807 500	6 877 500
Summa skulder till kreditinstitut			20 422 500	20 632 500
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-20 422 500 0	-20 632 500 0

Av de kortfristiga skulderna kommer 210 000kr amorteras och resterande omförhandlas.

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	21 000 000	21 000 000
Summa:	21 000 000	21 000 000

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	23 748	31 500
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	315 244	101 419
Upplupna revisionsarvoden	20 000	15 125
Upplupna driftskostnader	20 803	20 443
Summa	379 795	168 487

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Norin
Ordförande

Robin Ågren
Ledamot

Ibrahim Yurdagül
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor
Forvis Mazars AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Sverigehusets Hörna
Org. nr 769637-7618

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sverigehusets Hörna 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 2024-12-31 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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 på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Sverigehusets Hörna 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 *Revisorans 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 betryggande sätt.

Revisorans 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Forvis Mazars AB

Carl Gerdman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 mars 2025



ÅR 24.pdf

(191180 byte)

SHA-512: 734062935346521f4dcd02daedd133d628061
7da3ce0d2538d98e75b2ed8a3ec816ecee7c992924ee6e
71df09e9ea0f21b1a09f42657b3fa2b6ffd774f9e0b6c

Underskrifter

2025-03-07 20:34:37 (CET)



Anders Norin

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-07 17:46:55 (CET)



Hüsna Yurdagül Ibrahim

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-05 16:58:28 (CET)



Robin Peter Ågren

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-08 00:06:59 (CET)



Carl Gerdman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 24

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:

318e8d9c6abe58df231e6ffb9c515512e1bae02b48eab00e5d71d9dd1961fef08fa1c0d95b0248af2d521a4b0771109a7faa62164782e8f129236ead73a53c3
c



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.