



Välkommen till årsredovisningen för Brf Selma Lagerlöf i Göteborg

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. 3
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 15

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, mark och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-10-09.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Östgöta.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 1 969 kvm. Byggnadernas totalyta är 1969 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andrey Obertaylo	Ordförande
Natnael Kehsay Jakob	Styrelseledamot
Rahul Gowda Bangalore Rudre Gowda	Styrelseledamot
Ting Hong So	Styrelseledamot

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28 .

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 47 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 606 862	1 759 807	1 663 957	-
Resultat efter fin. poster	-898 111	-565 860	-612 090	-
Soliditet (%)	81	82	81	-
Yttre fond	647 004	497 052	-	-
Taxeringsvärde	49 984 000	49 984 000	49 984 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 758	8 827	8 922	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 758	8 827	8 922	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-16	152	123	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	135	148	232	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	69	52	47	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	47	48	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	261	247	327	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,40	3,27	-	-
Räntekänslighet (%)	12,30	-	-	-

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 el (totalt 265 595 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -32 443 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Förlusten orsakades främst på grund av ökade räntekostnader. 2025-01-01 höjdes avgiften med 10% för våra medlemmar för att motverka detta i framtiden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	79 890 000	-	-	79 890 000
Fond, yttre underhåll	497 052	-	149 952	647 004
Balanserat resultat	-1 461 540	-565 860	-149 952	-2 177 352
Årets resultat	-565 860	565 860	-898 111	-898 111
Eget kapital	78 359 652	0	-898 111	77 461 540

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 027 400
Årets resultat	-898 111
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-149 952
Totalt	-3 075 463
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 075 463

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	1 606 862	1 759 807
Övriga rörelseintäkter	3	7 462	91 623
Summa rörelseintäkter		1 614 324	1 851 430
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-911 520	-830 342
Övriga externa kostnader	8	-115 669	-114 140
Personalkostnader	9	-37 121	-36 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-865 668	-865 658
Summa rörelsekostnader		-1 929 978	-1 847 089
RÖRELSERESULTAT		-315 654	4 341
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 603	1 406
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-589 060	-571 607
Summa finansiella poster		-582 457	-570 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-898 111	-565 860
ÅRETS RESULTAT		-898 111	-565 860

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	94 036 679	94 884 683
Markanläggningar	12	47 017	64 681
Summa materiella anläggningstillgångar		94 083 696	94 949 364
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 083 696	94 949 364
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 915	23 104
Övriga fordringar	13	899 679	137 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	132 066	141 633
Summa kortfristiga fordringar		1 044 660	301 964
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	920 381
Summa kassa och bank		0	920 381
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 044 661	1 222 346
SUMMA TILLGÅNGAR		95 128 357	96 171 710

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 890 000	79 890 000
Fond för yttre underhåll		647 004	497 052
Summa bundet eget kapital		80 537 004	80 387 052
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 177 352	-1 461 540
Årets resultat		-898 111	-565 860
Summa fritt eget kapital		-3 075 464	-2 027 400
SUMMA EGET KAPITAL		77 461 540	78 359 652
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	6 021 667
Summa långfristiga skulder		0	6 021 667
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	17 243 859	11 359 049
Leverantörsskulder		174 916	161 778
Skatteskulder		3 680	1 840
Övriga kortfristiga skulder		8 600	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	235 762	267 724
Summa kortfristiga skulder		17 666 817	11 790 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 128 357	96 171 710

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-315 654	4 341
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	865 668	865 658
	550 014	869 999
Erhållen ränta	6 603	1 406
Erlagd ränta	-589 060	-585 394
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-32 443	286 011
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	16 958	-137 190
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 384	-18 328
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-23 869	130 493
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-136 857	-182 476
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-136 857	-182 476
ÅRETS KASSAFLÖDE	-160 726	-51 983
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	920 381	972 365
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	759 655	920 381

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Selma Lagerlöf i Göteborg 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 bredband, el, 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 %
Markanläggningar	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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 401 336	1 401 339
El, moms	75 460	223 499
Elintäkter laddstolpe moms	0	1 267
Övriga intäkter	0	26 241
Parkering	105 750	107 280
Påminnelseavgift	660	180
Pantsättningsavgift	6 303	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	147	0
Andrahandsuthyrning	12 906	0
Öres- och kronutjämning	1	1
Summa	1 606 862	1 759 807

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	7 462	91 623
Summa	7 462	91 623

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	111 236	114 545
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	8 750	0
Städning enligt avtal	61 656	0
Snöröjning/sandning	19 826	21 369
Serviceavtal	4 085	0
Förbrukningsmaterial	450	0
Summa	206 003	135 914

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	6 885
Dörrar och lås/porttele	9 379	0
VVS	13 416	0
Ventilation	650	11 250
Elinstallationer	2 800	0
Hissar	39 709	46 539
Garage/parkering	4 088	0
Summa	70 042	64 674

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	265 595	291 158
Uppvärmning	136 715	102 657
Vatten	111 478	93 274
Sophämtning/renhållning	36 334	41 184
Summa	550 122	528 273

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	47 685	44 865
Kabel-TV	8 949	11 543
Bredband	25 040	35 100
Övriga fastighetskostnader	0	8 133
Fastighetsskatt	3 680	1 840
Summa	85 354	101 481

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	5 200	0
Inkassokostnader	532	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	1 506	0
Revisionsarvoden extern revisor	14 106	12 500
Förvaltningsarvode enl avtal	49 579	97 575
Överlåtelsekostnad	8 024	0
Pantsättningskostnad	11 180	0
Administration	14 185	3 815
Konsultkostnader	10 619	0
Övriga externa kostnader	0	250
Summa	115 669	114 140

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	28 600
Arbetsgivaravgifter	8 471	8 349
Summa	37 121	36 949

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	589 060	571 400
Dröjsmålsränta	0	207
Summa	589 060	571 607

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	97 855 000	97 855 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	97 855 000	97 855 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 970 317	-2 122 317
Årets avskrivning	-848 004	-848 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 818 321	-2 970 317
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 036 679	94 884 683
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 055 000</i>	<i>13 055 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 184 000	41 184 000
Taxeringsvärde mark	8 800 000	8 800 000
Summa	49 984 000	49 984 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR

	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 290	88 290
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 290	88 290
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-23 609	-5 951
Årets avskrivning	-17 664	-17 658
Utgående ackumulerad avskrivning	-41 273	-23 609
Utgående restvärde enligt plan	47 017	64 681

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	140 025	137 227
Transaktionskonto	395 796	0
Borgo räntekonto	363 858	0
Summa	899 679	137 227

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 695	15 150
Förutbet försäkr premier	47 069	43 406
Upplupna intäkter	70 302	83 077
Summa	132 066	141 633

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,27 %	5 200 525	5 337 382
Swedbank	2025-03-28	3,27 %	6 021 667	6 021 667
Swedbank	2025-03-25	1,62 %	6 021 667	6 021 667
Summa			17 243 859	17 380 716
Varav kortfristig del			17 243 859	11 359 049

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 015 764 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	18 922	0
Uppl kostnad Värme	13 594	0
Uppl kostnad Extern revisor	10 000	0
Uppl kostn räntor	0	21 565
Uppl kostn vatten	9 475	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 630	0
Uppl kostnad arvoden	26 250	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 247	8 247
Förutbet hyror/avgifter	145 644	0
Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare	0	132 856
Övriga uppl kostn och förutb int	0	78 806
Summa	235 762	267 724

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 300 000	20 300 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften för de boende höjdes med ca 10% från början på 2025 för att hålla med de ökade räntekostnaderna för våra lån.

Underskrifter

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

Göteborg

Andrey Obertaylo
Ordförande

Natnael Kehsay Jakob
Styrelseledamot

Rahul Gowda Bangalore Rudre Gowda
Styrelseledamot

Ting Hong So
Styrelseledamot

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

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 13:22

DOCUMENT ID:

ByQZ5F-oMxl

ENVELOPE ID:

Byx-9KZszxg-ByQZ5F-oMxl

DOCUMENT NAME:

Brf Selma Lagerlöf i Göteborg, 769634-9534 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

09c3071c67eb947d8ca90922b97e2eb18a4a9bfa2ddc2c9783da30878011b5d7623460a85e729553df19af3a8ad504da96b36513d4fbd01cd504e121fee901e1

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREY OBERTAYLO andrey.obertaylo@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:29 02.06.2025 13:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.53.146
2. NATNAEL KEHSAY JAKOB natti_k@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 13:44 02.06.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.197.202
3. RAHUL GOWDA BANGAL ORE RUDRE GOWDA rahulgowda111@gmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 20:49 02.06.2025 20:38	eID Low	Swedish BankID IP: 83.252.51.39
4. TING HONG SO tinghongsodavid@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:09 04.06.2025 15:06	eID Low	Swedish BankID IP: 219.78.66.164
5. Fridolf Elmer Gustavsson fridolf@fridolfrevision.se	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:12 04.06.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 217.215.221.204

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Bostadsrättsföreningen Selma Lagerlöf i Göteborg

Org.nr 769634-9534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Selma Lagerlöf i Göteborg 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 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 de 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. 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

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 Bostadsrättsföreningen Selma Lagerlöf i Göteborg 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Linköping

Datum enligt digital signering

Fridolf Gustavsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

04.06.2025 15:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 02.06.2025 13:22

DOCUMENT ID:

rJM5K-jzxe

ENVELOPE ID:

S1fZct-szel-rJM5K-jzxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Selma Lagerlöf i Göteborg 2024.
pdf

3 pages

SHA-512:

45a92d06e1e31a886a26588c8488fc8676abe3739cc600
d8ed7418ee9d69877b2fc56bee825e94cd165c4d32577d
7dc2451558ac650c3355d5641f3977cd63f3

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fridolf Elmer Gustavsson	Signed	04.06.2025 15:14	eID	Swedish BankID
fridolf@fridolfrevision.se	Authenticated	04.06.2025 15:14	Low	IP: 217.215.221.204

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

Attachments

No attachments related to this 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