

Årsredovisning 2024

Brf Volrat Tham

769633-7448



Välkommen till årsredovisningen för Brf Volrat Tham

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
JOHANNEBERG 17:11	2018	GÖTEBORG

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 63 bostadsrätter om totalt 1 696 kvm. Byggnadernas totalyta är 1696 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christina Jonsson Öhström	Ordförande
Alma Johansson	Styrelseledamot
Anna Katarina Åkerlund	Styrelseledamot
Isabell Norrby	Styrelseledamot
Jacqueline Leong	Styrelseledamot
Marion Norrby	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Carina Westlund Myrén Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en 50-årig underhållsplan för framtida åtgärder på fastigheten.

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Ownit Broadband AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elnät	Göteborgs Energi
Fastighetsel	Jämtkraft
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fastighetsförvaltning	Kungsrikets fastighetsservice AB
Fjärrvärme	Göteborgs Energi
Förpackningsåtervinning	Remondis
Hiss	Advanced Lift Technology
Sophämtning	Göteborgs Stad
Vatten och avlopp	Göteborgs Stad

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från januari 2024 höjdes årsavgiften med 10% på grund av ökade ränte- och leverantörs-kostnader.

En del av föreningens likvida medel har också placerats på konton med mer fördelaktig ränta än tidigare placering.

Förändringar i avtal

Ett servitutsavtal om staket är under framtagande med grannfastigheten Johanneberg 17:4. Staketet ska tjäna som skydd för den branta bergsskärningen mellan fastigheterna. Avtalet är ej ännu undertecknat.

Övriga uppgifter

Garantibesiktning (5-årsbesiktning) av fastigheten genomfördes 2024-03-21. Därefter har ett antal efterbesiktningar genomförts för uppföljning av de åtgärder som skall avhjälpas av entreprenören. Slutbesiktning är ej ännu genomförd då det kvarstår åtgärder för bl a stenras/bergsskärning, hiss och soplukt. Garantitiden för entreprenaden avslutades 2024-04-05, dock har förlängd garantitid beslutats enligt följande:

- 2 år för spolknappar till WC-stolar
- 1 år för maskiner i tvättstugan
- 2 år för värmepumpen/frånluftsaggregatet

Funktionskontroll av ventilationssystem (OVK) genomförd 2024-05-22 med godkänt besiktningsresultat.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 140 st. Tillkommande medlemmar under året var 19 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 147 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 872 444	1 720 239	1 583 066	1 518 597
Resultat efter fin. poster	-554 201	-406 250	-475 098	-533 346
Soliditet (%)	82	82	82	81
Yttre fond	869 899	677 899	485 899	328 000
Taxeringsvärde	96 000 000	96 000 000	96 000 000	87 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 056	965	883	216
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,5	93,8	93,9	24,2
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 210	14 269	14 328	14 564
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 210	14 269	14 328	14 564
Sparande per kvm totalyta, kr	80	173	133	108
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	57	72	46
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	52	57	54
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	61	51	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	170	180	147
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,24	2,52	2,02	1,86
Räntekänslighet (%)	13,46	14,79	16,24	16,70

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

Summan av avskrivningar överstiger det negativa resultatet och påverkar därför inte förmågan att finansiera framtida åtaganden. Föreningens ekonomi är god och hade vid årets slut ett positivt kassaflöde; 12 981 kr och 778 376 kr i likvida medel.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	111 531 000	-	-	111 531 000
Fond, yttre underhåll	677 899	-	192 000	869 899
Balanserat resultat	-2 452 147	-406 250	-192 000	-3 050 397
Årets resultat	-406 250	406 250	-554 201	-554 201
Eget kapital	109 350 502	0	-554 201	108 796 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-3 050 397
Årets resultat	-554 201
Totalt	-3 604 598
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	192 000
Balanseras i ny räkning	-3 796 598
	-3 604 598

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	1 872 444	1 719 670
Övriga rörelseintäkter	3	1 913	24 056
Summa rörelseintäkter		1 874 357	1 743 726
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-734 850	-627 755
Övriga externa kostnader	8	-160 522	-146 420
Personalkostnader	9	-64 859	-68 995
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 320	-700 320
Summa rörelsekostnader		-1 660 552	-1 543 490
RÖRELSERESULTAT		213 806	200 236
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 497	4 384
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-783 503	-610 870
Summa finansiella poster		-768 006	-606 486
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-554 201	-406 250
ÅRETS RESULTAT		-554 201	-406 250

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	132 359 311	133 059 631
Summa materiella anläggningstillgångar		132 359 311	133 059 631
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		132 359 311	133 059 631
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 497	19 196
Övriga fordringar	12	267 457	668 017
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	80 148	77 584
Summa kortfristiga fordringar		360 102	764 797
Kassa och bank			
Kassa och bank		512 153	98 586
Summa kassa och bank		512 153	98 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		872 255	863 383
SUMMA TILLGÅNGAR		133 231 566	133 923 014

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		111 531 000	111 531 000
Fond för yttre underhåll		869 899	677 899
Summa bundet eget kapital		112 400 899	112 208 899
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 050 397	-2 452 147
Årets resultat		-554 201	-406 250
Summa fritt eget kapital		-3 604 598	-2 858 397
SUMMA EGET KAPITAL		108 796 301	109 350 502
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	13 000 000	24 100 000
Summa långfristiga skulder		13 000 000	24 100 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 100 000	100 000
Leverantörsskulder		72 810	99 300
Övriga kortfristiga skulder		4 746	4 746
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	257 709	268 466
Summa kortfristiga skulder		11 435 265	472 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 231 566	133 923 014

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	213 806	200 236
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	700 320	700 320
	914 126	900 556
Erhållen ränta	14 240	4 384
Erlagd ränta	-787 791	-606 582
Erhållen utdelning	1 257	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	141 832	298 358
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 108	770
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-32 959	22 692
Kassaflöde från den löpande verksamheten	112 981	321 820
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	12 981	221 820
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	765 396	543 576
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	778 376	765 396

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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	1 693 092	1 538 940
Hysesintäkter, p-platser	23 113	26 660
Kabel-TV/Bredband	97 524	97 524
Övriga intäkter	58 715	56 546
Summa	1 872 444	1 719 670

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-8	-6
Elprisstöd	0	20 851
Övriga intäkter	0	1 847
Övriga rörelseintäkter	1 921	1 364
Summa	1 913	24 056

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	101 354	117 210
Besiktning och service	79 239	9 455
Snöskottning	891	1 990
Övrigt	8 103	2 202
Summa	189 587	130 857

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	19 706	2 736
Trapphus/port/entr	16 094	0
Dörrar och lås/porttele	11 281	5 561
Värme	3 361	569
Ventilation	5 757	0
Hissar	5 709	5 800
Summa	61 908	14 665

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	75 666	96 430
Uppvärmning	135 404	88 450
Vatten	99 693	103 218
Sophämtning	34 448	58 981
Summa	345 211	347 079

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 493	18 779
Övrigt	19 128	18 851
Bredband	97 524	97 524
Summa	138 145	135 154

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1 877	2 067
Övriga förvaltningskostnader	21 037	21 815
Revisionsarvoden	24 406	26 898
Ekonomisk förvaltning	98 352	95 640
Konsultkostnader	14 850	0
Summa	160 522	146 420

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	49 219	52 500
Sociala avgifter	15 640	16 495
Summa	64 859	68 995

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	783 331	610 870
Övriga räntekostnader	172	0
Summa	783 503	610 870

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	136 331 000	136 331 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136 331 000	136 331 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 271 369	-2 571 049
Årets avskrivning	-700 320	-700 320
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 971 689	-3 271 369
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	132 359 311	133 059 631
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 298 736</i>	<i>66 298 736</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 000 000	50 000 000
Taxeringsvärde mark	46 000 000	46 000 000
Summa	96 000 000	96 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 234	1 207
Nabo Klientmedelskonto	264 625	325 201
Borgo	1 598	341 608
Summa	267 457	668 017

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 686	6 686
Fastighetsskötsel	34 006	33 340
Försäkringspremier	5 554	4 843
Bredband	8 127	8 127
Förvaltning	25 775	24 588
Summa	80 148	77 584

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	2,75 %	11 000 000	11 000 000
Stadshypotek	2026-09-30	3,99 %	6 700 000	6 700 000
Stadshypotek	2027-12-30	3,37 %	6 400 000	6 500 000
Summa			24 100 000	24 200 000
Varav kortfristig del			11 100 000	100 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 600 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 004	401
El	10 680	10 995
Uppvärmning	11 311	14 348
Utgiftsräntor	0	4 288
Vatten	9 081	19 423
Löner	52 502	52 500
Sociala avgifter	16 676	16 496
Förutbetalda avgifter/hyror	154 455	150 015
Summa	257 709	268 466

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 300 000	25 300 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från januari 2025 höjdes årsavgiften med 2% på grund av ökade kostnad för fjärrvärme och vatten samt för eventuella nödvändiga reparationer i och med att garantier löpt ut.

Underskrifter

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

Göteborg

Alma Johansson
Styrelseledamot

Anna Katarina Åkerlund
Styrelseledamot

Christina Jonsson Öhström
Ordförande

Isabell Norrby
Styrelseledamot

Jacqueline Leong
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 06:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.02.2025 09:43

DOCUMENT ID:

rJ-8VVU3qJx

ENVELOPE ID:

S1bBV4U3cJl-rJ-8VVU3qJx

DOCUMENT NAME:

Brf Volrat Tham, 769633-7448 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christina Linnéa Jonsson Öhström christina.j.ohstrom@gmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 22:28 26.02.2025 22:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.178.90
2. JACQUELINE LEONG jleong@live.se	Signed Authenticated	27.02.2025 08:13 27.02.2025 08:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.4
3. Isabell Sofia Norrby isabell.norrby@icloud.com	Signed Authenticated	07.03.2025 20:51 07.03.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 84.217.51.164
4. Alma Lovisa Maja Johansson almalovisa@gmail.com	Signed Authenticated	08.03.2025 19:06 07.03.2025 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
5. Anna Katarina Åkerlund katarinaaker@live.se	Signed Authenticated	10.03.2025 07:38 07.03.2025 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.148
6. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	11.03.2025 06:56 11.03.2025 06:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.253.186.16

* 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 Volrat Tham, org.nr. 769633-7448

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Volrat Tham 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 31 december 2024 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.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Volrat Tham för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Carina Westlund Myrén
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.03.2025 06:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.02.2025 09:43

DOCUMENT ID:

B1LNE82cJx

ENVELOPE ID:

rJeSNEU351g-B1LNE82cJx

DOCUMENT NAME:

Volrat Tham Revisionsberättelse 20241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	11.03.2025 06:56	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	11.03.2025 06:50	Low	IP: 83.253.186.16

* 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