

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Norra Guldheden Nr 1
Org nr: 769604-7690

2024-01-01 – 2024-12-31



BRF
NORRA
GULDHEDEN
NR 1



Dagordning vid årsstämma



BRF NORRA GULDHEDEN NR 1

- a) Stämmans öppnande
- b) Fastställande av röstlängd
- c) Val av stämмоordförande
- d) Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
- e) Val av en person som jämte stämмоordföranden ska justera protokollet
- f) Val av rösträknare
- g) Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst
- h) Framläggande av styrelsens årsredovisning
- i) Framläggande av revisorernas berättelse
- j) Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
- k) Beslut om resultatdisposition
- l) Framläggande och presentation av underhållsplan
- m) Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
- n) Beslut angående antalet styrelseledamöter och suppleanter
- o) Fråga om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
- p) Beslut om stämman ska utse styrelseordförande samt i förekommande fall val av styrelseordförande
- q) Val av styrelseledamöter och suppleanter
- r) Val av revisorer och revisorssuppleanter
- s) Val av valberedning
- t) Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor (propositioner) samt av medlemmar anmälda ärenden (motioner) som angetts i kallelsen
- u) Stämmans avslutande

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	9
Balansräkning.....	10
Kassaflödesanalys.....	12
Noter.....	13





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Norra Guldheden nr 1 får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Göteborgs kommun.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-09-13. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-01-20 och nuvarande stadgar registrerades 2024-12-10.

I resultatet ingår avskrivningar med 9 671 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -2 469 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet. Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 1 191 m² (uthyrningsbar lokalyta), vilket motsvarar 3,49 procent av fastighetens totalyta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Guldheden 2:3, 3:1, 4:1, 5:4, 6:2, 10:1, 11:3, 11:5, 12:1, 13:1 i Göteborgs kommun och därpå uppförda 27 hus, varav 24 bostadshus med 454 lägenheter och 12 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1945–1947. Fastigheternas adress är Raketgatan, Daniel Petterssons gata samt Dalheimersgatan i Göteborg.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Göteborg och Bohuslän.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
18	248	63	125	454

Dessutom tillkommer:

Lokaler	Garage	Förråd	Lager
12	27	20	2

Bostäder hyresrätt	1 228 m ²
Bostäder bostadsrätt	32 181 m ²
Total bostadsarea	33 409 m²
Total lokalarea	1 154 m²

Årets taxeringsvärde	811 943 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	811 943 000 kr



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Lokalförvaltningen i Göteborg stad	570	2025-07-31
Aikido föreningen	260	2026-09-01

Intäkter från lokalhyror utgör ca 4,62 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 5 372 tkr och planerat underhåll för 2 117 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”. Investeringar som har gjorts under året uppgår till en kostnad om 23 103 tkr.

Föreningen tillämpar så kallad komponentavskrivning vilket innebär att underhåll som är ett utbyte av en komponent innebär att utgiften för ersättningskomponenten aktiveras och skrivs av enligt en fastställd komponentavskrivningsplan. Den ersatta komponentens anskaffningsvärde och ackumulerade avskrivningar tas bort ur balansräkningen.

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan har uppdaterats under året. Styrelsen arbetar löpande med underhållsplanering och projekt. Föreningen har en aktuell underhållsplan

Verksamhet och styrelsens arbete under året

Det har varit ett innehållsrikt år i vår förening med genomförande av flera stora renoveringsprojekt. Bland annat kan nämnas renoveringen av fönster på Raketgatan 5 och 7 som avslutas i februari 2025. Renoveringen av syd- och västerfasaderna på Dalheimersgatan 3 och 5 är avslutad. Ny isolering och puts håller numera husen torra och varma. Ökade driftskostnader för vatten, el och sophantering samt höga kostnader för husens underhållsbehov har varit ansträngande för föreningens kassa varför styrelsen fattat beslut om att höja avgifterna med 4 % under 2025. Även hyror för garage och parkeringsplatser har justerats upp.

Med anledning av ändringar i Bostadsrättslagen, som trädde i kraft 1 januari 2023 och 2024, har medlemmarna på årsstämman i april och en extrastämma i november röstat för nya stadgar. På extrastämman gjordes också fyllnadsväl med två ledamöter och två suppleanter till styrelsen. Styrelsen är nu åter fulltalig efter att ha varit decimerad under hösten, beroende på ledamöter som flyttat.

Styrelsen har under året tillsatt en arbetsgrupp med uppdraget att utveckla Guldhedsgården till ett aktivitetshus för våra medlemmar. Gruppen höll öppet hus en helg under hösten som var mycket välbesökt av våra medlemmar och resulterade i många inspel kring husets innehåll.

Inriktningen är att i första hand rusta upp den gamla samlingslokalen. Arbetet kommer pågå under året.

Styrelsen har haft 12 protokollförda styrelsemöten inklusive budget- och bokslutsmöte samt 10 genomförda förvaltarmöten samt två ledningsmöten med Riksbyggen. Till detta kommer ett antal möten i ekonomi-, teknik, kommunikations- och utegruppen samt många möten med leverantörer, entreprenörer och myndigheter

Genomfört underhåll under 2024

Vi har under 2024 genomfört ett antal större renoveringsprojekt:

Ny fasad på en långsida och en kortsida på Dalheimersgatan 3 och 5 - där fasaden har isolerats och sedan putsats. Fönsterrenovering på Raketgatan 5 och 7 - ett arbete med renovering av befintliga fönsterbågar och karmar till tekniskt fullgott skick och med hänsyn till det kulturhistoriska värdet samt byte till energiglas.

På Raketgatan 5, 7 och 9 har vi utfört ett projekt (slutförs under våren 2025) för förbättrad ventilation i lägenheterna och förbättrad funktion av eldstäder. Det innebär att varje fläktrum på vinden (tre stycken) har fått nya ventilationsfläktar och separata rökgasfläktar som är tryckstyrda. I varje lägenhet har det installerats nya frånluftsventiler för att kunna ställa in rätt luftflöde.

Tyvärr fick vi en soteld i en rökkanal och har därför infört eldningsförbud på Raketgatan 3, 5, 7 och 9 tills detta är utrett.

Planerat underhåll under 2025-2029

Problem med fuktinträngning i lägenheter på Dalheimersgatan 1 och 4 kommer att åtgärdas. Metod skall utredas.

Ventilationsförbättring i höghuset på Raketgatan 11, 13 och 15 skall genomföras.

Målning av trapphusen på RG 11 o 13 kan nu genomföras efter att takkuporna har renoverats.

Efter inventering av avloppsrör i husens bottenplattor kommer vi att planera för relining av dessa under de närmsta åren.



Garageportar kommer att lagas och lackas med start på Dalheimersgatan 1 och 5.

Renovering av Guldhedsgården ligger också med i planen.

Skalskyddsrenoveringar på Raketgatan 3, 5 och 7 ligger med i planen. Därefter samma sak för Daniel Petterssons gata 2 och 4. Prioritering av fönsterrenovering.

Utemiljö

Utegruppen består av föreningens medlemmar med stöd av styrelsen.

Målet är att underhålla och utveckla utemiljön i föreningen som bland annat omfattar planteringar, bänkar, pallkragar, träd, buskar och naturområden. Utegruppen organiserade två röjdagar, under vår och höst samt en planteringsdag på våren. Sex gånger var gruppen ute och plockade skräp. Under året genomfördes en genomgång av föreningens avtal med Riksbyggen. Man har haft sex protokollförda möten och hanterat mail skickade till utegruppen.

Under året har utegruppen genomfört bland annat följande projekt:

- Målning av odlingslådor
- Uppföljning och hantering av kö till odlingslådor
- Förslag till utplacering av bänkar
- Inventering av krukor
- Uppföljning av entreprenörer om grus och icke återställning av gräs mm efter arbetet att gräva ner nya elkablar

Kommunikation

Kommunikationsgruppen har som mål att förenkla och främja kommunikationen mellan medlemmar och styrelsen i BRF Norra Guldheden. Många frågor som engagerar medlemmarna kommer till styrelsens kännedom genom styrelsens funktionsmejl styrelsen@brfnorraguldheden.se. Inskickade frågor skall ges en första återkoppling inom tre dagar. Styrelsens formella informationskanaler är hemsidan <http://www.brfnorraguldheden.se/>, utskick i boendes postfack samt meddelanden som sätts upp på anslagstavlor i entréerna.

Målsättningen med hemsidan är att information, som rör föreningens organisation, visioner och styrdokument, finnstillgänglig för medlemmarna. För att medlemmarna ska kunna ta del av aktuella frågor och aktiviteter av generellt intresse, uppdateras hemsidan efter varje styrelsemöte. En prenumerationstjänst är numera kopplad till hemsidan, vilken innebär att ett email skickas ut till prenumeranten omedelbart när en nyhet publiceras. Alla boende har dock inte möjlighet att ta del av digital information. För att säkert nå ut med särskilt viktig information till samtliga medlemmar, exempelvis för att kalla till informations- eller årsmöten, används därför utskick till postfacken. För att nå ut till boenden när det gäller information som rör specifika hus sätts anslag upp i entréernas anslagstavlor.

Förutom styrelsens formella kanaler finns flera andrakommunikationskanaler som föreningens medlemmar kan ha nytta och glädje av. Föreningens förvaltare, Riksbyggen, administrerar hemsidan <https://mitt.riksbyggen.se/>, där medlemmar kan hämta information och ta del av olika tjänster. Därutöver publiceras den medlemsdrivna tidskriften Högtrycket tre gånger/år. Slutligen har några medlemmar i föreningen startat en Facebookgrupp Brf Norra Guldheden. Under året har, förutom det löpande informations- och dokumentationsarbetet, följande aktiviteter genomförts:

Uppdatering av informationsmaterial

-en uppdatering av broschyren ”Boenderegler” har färdigställts för att överensstämja med de nya stadgarna.

Broschyren distribueras till nyinflyttade av förvaltaren. Även välkomstbroschyren kommer att uppdateras av samma anledning.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Utförda underhåll/investeringar

Beskrivning	År	Kommentar
Fasadputs DH 3 och 5	2024	
Fönsterrenovering RG5 och 7	2024	
Förbättrad ventilation och funktion av eldstad på RG 5 och 7	2024	
Förbättrad Ventilation och funktion av eldstad på RG 3	2023	
Renovering takkupor RG 11 och 13	2023	
Fönsterrenovering RG 3 och påbörjats på RG 5	2023	
Fasad, tak och Fönsterrenovering RG 1 och DP 3	2022	
5 Laddpoolsplatser	2022	
Fasad och fönsterrenovering DP5	2021	
Källardörrar	2020	Byte till säkerhetsdörrar
Ettapp 5, RG1 och DP3	2020–2021	Fasad, tak, balkonger
Fönsterrenovering	2020–2021	Dalheimersgatan 2,4,6
Byte elledningar (allmän utr.)	2020	DP 2 DH 1, 3, 5 RK 10,12,15
Brandvägar (höga hus)	2019–2020	
Byte stamventiler	2019	
Laddplatser elbil	2019	
Trapphusmålning	2019	Raketgatan 4,6 och 9
Byte elledningar (allmän utr.)	2018–2019	DP1,3,4, R1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,13, DH2,4,6
Trädäcken DH4,6	2017	
Ettapp 4, RG 4	2017	
Fönsterbyte och Balkongfundament RG 11, 13	2016–2017	
Ettapp 4, RG 6	2016	
Ettapp 3, RG 8,12	2016	
Låsbyten allmänna utrymmen	2016	
Skyddsrum	2016	
Lagade rökgångar, RG5	2016	
Fläktbyte RG3	2016	
Rening av värmesystem	2016	
Ettapp 2, DH1,3,5 o RG15	2015	Fasader, tak, fönster och balkonger
Ettapp 1, DP1, RG2, 9,10	2014	Fasader, tak, fönster och balkongdörrar
Förskoleverksamheten	2012–2013	Upprustning och underhåll av förskola
Takbyte och fasadrenovering	2011	DH 2,4,6
Fasadrenovering	2011	DP 3, omfogning
Installation av bredbandsuttag	2010	Samtliga fastigheter
Gästlägenhet	2009–2010	Färdigställande
Lekplats	2010, 2012	Upprustning
Fjärrvärmenät	2009–2010	Överlåtelse och ombyggnad
Badrumsrenovering	2005–2007	Ca 400 badrum
Rörstammar	2005–2007	Rörinfodring
Elstamsbyte	2005–2007	Lägenheter inkl. utbyggn. 3-fas jordfelsbrytare
Renovering hissar	2005–2006	Totalt 12 hissar



Årets utförda underhåll (i kr)	Belopp
Bostäder	1 015 318
Gemensamma utrymmen	60 099
Installationer	57 822
Huskropp utvändigt	983 860

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kristina Hultström	Ordförande	2025
Eva Lidén	Sekreterare	2025
Klas Apelgren	Vice ordförande	2026
Mats Berg	Ledamot	2025
Elin Lindström	Ledamot	2025
Maria Grönroos	Ledamot	2025
Barbara Lundberg	Ledamot	2025

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jacob Wennersten	Suppleant	2025
Johanna Kluge	Suppleant	2025
Robin Magnusson	Suppleant	2026

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Martin Bernin	Förtroendevald revisor	2025

Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johny Lindeberg	2025

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Hansén	2025
Johny Lindeberg	2025
Magnus Carlander	2025
Thomas Pringle	2025

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 669 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 78 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 63 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 684 personer.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2016-01-01 då avgifterna höjdes med 3%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgift med 4% från och med 2025-01-01.



Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 56 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 40 st.)

Föreningens samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt, förutom 16 lägenheter som upplåts med hyresrätt.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal i tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*	31 693	31 730	31 595	31 450	31 148
Resultat efter finansiella poster*	-12 140	-6 564	-4 867	-13 131	-10 114
Soliditet %*	61	61	61	61	62
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	90	92	89	90	86
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	892	879	920	919	914
Energikostnad kr/kvm*	241	212	194	202	208
Sparande kr/kvm*	-10	151	234	188	265
Skuldsättning kr/kvm*	8 014	8 125	8 125	8 125	8 125
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	8 608	8 291	8 934	8 952	9 004
Räntekänslighet %*	9,7	9,4	9,7	9,7	9,9

* obligatoriska nyckeltal

Upplysning vid förlust:

I resultatet ingår avskrivningar med 9 671 000kr, vilket är en faktor som försämrar resultatet. Under året har kassaflödet varit negativt som i stor del beror på nödvändiga investeringar som har gjorts för att upprätthålla en långsiktig hållbar fastighet. Föreningen har under nästa räkenskapsår planerat att ombilda hyreslägenheter till bostadsrättslägenheter, vilket kommer innebära att föreningen får in likvida medel. Föreningen har också höjt årsavgiften för att öka upp föreningens intäkter.

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.



Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	372 561 382	119 198 403	13 056 973	-54 358 122	-6 564 454
Disposition enl. årsstämmobeslut				-6 564 454	6 564 454
Reservering underhållsfond			1 595 000	-1 595 000	
Ianspråktagande av underhållsfond			-2 117 099	2 117 099	
Nya insatser och upplåtelseavgifter	949 635	2 925 365			
Årets resultat					-12 140 229
Vid årets slut	373 511 017	122 123 768	12 534 874	-60 400 477	-12 140 229

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-60 922 576
Årets resultat	-12 140 229
Årets fondreservering enligt stadgarna	-1 595 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	2 117 099
Summa	-72 540 707

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr **- 72 540 707**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

		2024-01-01	2023-01-01
Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	31 692 539	31 730 281
Övriga rörelseintäkter	Not 3	303 596	183 782
Summa		31 996 134	31 914 063
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-19 696 289	-17 754 331
Övriga externa kostnader	Not 5	-5 066 443	-4 023 194
Personalkostnader	Not 6	-459 387	-416 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-9 671 000	-9 355 417
Summa rörelsekostnader		-34 893 120	-31 549 645
Rörelseresultat		-2 896 985	364 417
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	819 802	947 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-10 063 046	-7 876 193
Summa finansiella poster		-9 243 244	-6 928 872
Resultat efter finansiella poster		-12 140 229	-6 564 454
Årets resultat		-12 140 229	-6 564 454



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	701 426 988	687 994 857
Summa materiella anläggningstillgångar		701 426 988	687 994 857
Summa anläggningstillgångar		701 426 988	687 994 857
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		14 076	10 569
Övriga fordringar	Not 11	152 570	146 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	1 096 155	1 296 494
Summa kortfristiga fordringar		1 262 801	1 453 324
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	16 287 985	40 957 312
Summa kassa och bank		16 287 985	40 957 312
Summa omsättningstillgångar		17 550 785	42 410 636
Summa tillgångar		718 977 774	730 405 494



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		495 634 785	491 759 785
Fond för yttre underhåll		12 534 874	13 056 973
Summa bundet eget kapital		508 169 659	504 816 758
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-60 400 478	-54 358 122
Årets resultat		-12 140 229	-6 564 454
Summa fritt eget kapital		-72 540 707	-60 922 576
Summa eget kapital		435 628 953	443 894 182
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	120 000 000	120 000 000
Summa långfristiga skulder		120 000 000	120 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	157 000 000	157 000 000
Leverantörsskulder		2 075 087	3 299 955
Skatteskulder		78 713	64 070
Övriga skulder	Not 15	28 761	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	4 166 260	6 147 287
Summa kortfristiga skulder		163 348 821	166 511 312
Summa eget kapital och skulder		718 977 774	730 405 494



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-2 896 985	364 417
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	9 671 000	9 355 417
	6 774 015	9 719 834
Erhållen ränta	819 802	947 321
Erlagd ränta	-11 280 025	-6 832 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-3 686 208	3 834 478
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	190 523	-330 815
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-1 945 512	722 422
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-5 441 197	4 226 084
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i byggnader och mark	-23 103 131	-11 974 159
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-23 103 131	-11 974 159
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Inbetalda insatser/kapitaltillskott	3 875 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	3 875 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	-24 669 328	-7 748 075
Likvida medel vid årets början	40 957 312	48 705 387
Likvida medel vid årets slut	16 287 985	40 957 312



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt, i avgiften ingår el och digitala tjänster. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning.

Pågående ombyggnad

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller föreningen och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall till tillgångens restvärde. Föreningens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.



Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år	Slut år
Stomme	Linjär	100	2114
Stammar	Linjär	40	2054
Värmesystem	Linjär	15	2029
Hissar	Linjär	15	2029
El lägenheter	Linjär	30	2046
Övrigt	Linjär	50	2064
Tak (Etapp 1,2,3,4)	Linjär	40	2054-2056
Fasader och balkonger (Etapp 1,2,3,4)	Linjär	40	2054-2058
Fönster och balkongdörrar (Etapp 1,2,3)	Linjär	10	2024-2025
El allmänna utrymmen	Linjär	40	2054-2058
Betongfundament, Nya fönster	Linjär	40	2056
Terrass	Linjär	10	2026
Ventilation	Linjär	20	2035
Lås	Linjär	30	2045
Skyddsrum	Linjär	20	2035
Markanläggningar	Linjär	30	
Pergola	Linjär	10	2034
Fönster	Linjär	40	2064
Takkupor	Linjär	40	2064
Rökgasfläktar	Linjär	20	2044
Fasadputs	Linjär	40	2064
Fönster	Linjär	40	2064

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar

Operationell leasing

Föreningen är leasegivare i nedanstående väsentliga lokalavtal:

Lokalförvaltningen Göteborgs Stad	Förskola	570 kvm	Löptid 2025-07-31
Aikido föreningen	Ungdom & idrottsverksamhet	260 kvm	2026-09-01



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	27 574 899	27 541 728
Hyror, bostäder	1 275 890	1 350 720
Hyror, lokaler	1 464 958	1 407 955
Hyror, garage	370 710	356 400
Hyror, p-platser	70 650	64 800
Hyror, övriga	78 203	79 114
Hyses- och avgiftsbortfall, bostäder	-103 097	-39 681
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-352 357	-312 721
Hyses- och avgiftsbortfall, garage	-10 679	-3 300
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-37 575	-21 600
Hyses- och avgiftsbortfall, övrigt	-7 596	-7 596
Elavgifter	158 835	143 103
Kabel-tv-avgifter	963 807	966 540
Debiterad fastighetsskatt-	21 652	21 652
Övriga lokalintäkter	800	3 600
Övriga ersättningar	223 481	179 601
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-43	-34
Summa nettoomsättning	31 692 539	31 730 281

Not 3 Övriga rörelseintäkter*

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter	121 629	183 782
Försäkringsersättningar	181 967	0
Summa övriga rörelseintäkter	303 596	183 782

*Med grund i det nya nyckeltalet Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.



Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Underhåll	-2 117 099	-1 174 803
Reparationer	-5 371 726	-5 286 997
Fastighetsavgift och fastighetskatt	-805 450	-786 836
Arrendeavgifter	-2 440	-2 280
Försäkringspremier	-615 968	-541 258
Kabel- och digital-TV	-971 286	-979 613
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 796	-1 590
Serviceavtal	-291 541	-247 206
Obligatoriska besiktningar	-190 299	-214 125
Bevakningskostnader	0	-2 027
Övriga utgifter, köpta tjänster	0	-935
Snö- och halkbekämpning	-269 903	-200 589
Ersättningar till hyresgäster	0	-6 480
Drift och förbrukning, övrigt	0	-4 959
Förbrukningsinventarier	-29 841	-95 276
Vatten	-1 501 940	-1 320 596
Fastighetsel	-1 011 495	-943 461
Uppvärmning	-5 825 660	-5 074 026
Sophantering och återvinning	-627 027	-795 493
Förvaltningsarvode drift	-60 819	-75 780
Summa driftskostnader	-19 696 289	-17 754 331



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Fritidsmedel	0	-10 821
Förvaltningsarvode administration	-3 218 616	-2 886 240
Lokalkostnader	-26 125	-17 378
Annonsering och reklam*	-130 635	0
IT-kostnader	-26 253	-21 555
Arvode, yrkesrevisor	-49 358	-43 125
Övriga förvaltningskostnader	-89 028	-57 838
Kreditupplysningar	0	-54
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-125 201	-112 539
Representation	-5 117	-9 465
Kontorsmateriel	-7 224	-28 813
Telefon och porto	0	-1 365
Medlems- och föreningsavgifter	-26 532	-9 681
Konsultarvoden	-1 309 308	-719 238
Bankkostnader	-14 364	-10 311
Advokat och rättegångskostnader	-18 750	-70 052
Övriga externa kostnader	-19 933	-24 720
Summa övriga externa kostnader	-5 066 443	-4 023 194

*Kostnaden för försäljning av hyreslägenhet till bostadsrätt. I kostnader ingår styling, hemmetannons och mäklararvode.

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-343 800	-315 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	-5 730	-1 080
Sociala kostnader	-109 857	-100 623
Summa personalkostnader	-459 387	-416 703

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-9 300 047	-8 982 376
Avskrivning Markanläggningar	-370 953	-373 042
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-9 671 000	-9 355 417



Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	817 248	940 872
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	514	504
Övriga ränteintäkter	2 040	5 946
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	819 802	947 321

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-10 063 040	-7 875 398
Övriga räntekostnader	-6	-795
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-10 063 046	-7 876 193



Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	544 763 579	533 108 447
Mark	242 018 954	242 018 954
Markanläggning	11 306 626	10 987 599
	798 089 159	786 115 000
Årets anskaffningar		
Fönster	14 494 969	10 872 274
Takkupor	0	1 033 447
Fasad	6 058 162	0
Rökgasfläktar	2 550 000	
Pergola	0	68 438
	23 103 131	11 974 159
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	821 192 290	798 089 159
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-105 891 251	-96 908 876
Markanläggningar	-4 203 051	-3 830 009
	-110 094 302	-100 738 885
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-9 300 047	-8 982 376
Årets avskrivning markanläggningar	-370 953	-373 042
	-9 671 000	-9 355 417
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-119 765 302	-110 094 302
Restvärde enligt plan vid årets slut	701 426 988	687 994 857
Varav		
Byggnader	452 675 413	438 872 329
Mark	242 018 954	242 018 954
Markanläggningar	6 732 622	7 103 575
Taxeringsvärden		
Bostäder	805 400 000	805 400 000
Lokaler	6 543 000	6 543 000
Totalt taxeringsvärde	811 943 000	811 943 000
<i>varav byggnader</i>	<i>345 027 000</i>	<i>345 027 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>466 916 000</i>	<i>466 916 000</i>



Not 11 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	118 710	114 710
Momsfordringar	33 860	31 551
Summa övriga fordringar	152 570	146 261

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	51 872	45 376
Förutbetalda driftkostnader	878	0
Förutbetalt förvaltningsarvode	813 441	795 659
Förutbetald kabel-tv-avgift	0	242 436
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	1 784	2 285
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	228 180	210 737
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 096 155	1 296 494

Not 13 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel	14 206 782	35 289 533
Transaktionskonto	2 081 203	5 667 779
Summa kassa och bank	16 287 985	40 957 312

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	277 000 000	277 000 000
Nästa års omförhandling på långfristiga skulder till kreditinstitut	-157 000 000	-157 000 000
Långfristig skuld vid årets slut	120 000 000	120 000 000

Tabellen nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,44%	2024-06-30	97 000 000,00	-97 000 000,00	0,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,44%	2025-04-02	0,00	97 000 000,00	0,00	97 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,33%	2025-07-02	60 000 000,00	0,00	0,00	60 000 000,00
STADSHYPOTEK	4,40%	2026-06-30	60 000 000,00	0,00	0,00	60 000 000,00
STADSHYPOTEK	3,44%	2027-06-30	60 000 000,00	0,00	0,00	60 000 000,00
Summa			277 000 000,00	0,00	0,00	277 000 000,00

*Senast kända räntesatser

Föreningen måste redovisa skulder som förfaller inom ett år efter balansdagen som kortfristiga skulder. Därför redovisar vi Stadshypoteks lån om 97 000 000 kr och 60 000 000 kr som kortfristig skuld. Föreningen har inte avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig. Föreningen har avsikt att omförhandla eller förlänga lånen under kommande år.



Not 15 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	28 761	0
Summa övriga skulder	28 761	0

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna sociala avgifter	69 306	38 358
Upplupna räntekostnader	1 179 170	2 396 149
Upplupna driftskostnader	4 547	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	13 324
Upplupna elkostnader	151 703	167 746
Upplupna vattenavgifter	126 125	112 045
Upplupna värmekostnader	758 084	796 031
Upplupna kostnader för renhållning	70 098	55 197
Upplupna revisionsarvoden	45 000	42 000
Upplupna styrelsearvoden	81 130	67 050
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	11 250
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	1 681 098	2 448 137
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 166 260	6 147 287

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	277 000 000	277 000 000

Not 18 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Kristina Hulterström

Eva Lidén

Klas Apelgren

Mats Berg

Elin Lindström

Maria Grönroos

Barbara Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

Sara Ryfors
Auktoriserad revisor

Martin Bernin
Förtroendevald revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA GULDHEDEN NR 1, org. nr 769604-7690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA GULDHEDEN NR 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA GULDHEDEN NR 1 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisornas ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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.

Revisornas 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

KPMG AB

Sara Ryfors

Auktoriserad revisor

Martin Bernin

Förtroendevald revisor



BRF Norra Guldheden nr 1

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
BRF Norra Guldheden nr 1 i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se





Riksbyggen
Masthuggstorget 3 B
Box 310 60
400 32 GÖTEBORG

www.riksbyggen.se
tel: 0771 – 860 860