

Årsredovisning 2024

Brf Sankt Jörgens Allé

769610-2800



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé

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
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 2004-04-16. Stadgar registrerades 2023-10-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sankt Jörgens Allé 1 och 3, 243:51	2005	Hisings Backa

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2005.

Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 4 450 kvm och 20 garageplatser som är taxerande för med yta om 250 kvm.

Byggnadernas totalyta är 4 700 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Wilhelm Alisch	Ordförande
Jonas Carlsson	Vice ordförande
Annika Bjerstaf	Styrelseledamot
Karin Björling	Styrelseledamot
Patrik Karlzon	Styrelseledamot
Jan Anders Högenberg	Suppleant
Nils Nilsson	Suppleant

Valberedning

Cecilia Turesson och Torborg Arvidsson.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carina Westlund Myrén	Revisor
Magnus Emilsson	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2052.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Riksbyggen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har fortsatt samarbetet med den ekonomiska förvaltaren Nabo för att analysera och planera föreningens ekonomi på lång sikt. Vi använder fortsatt Nabos tjänst Flerårsbudget, där vi tillsammans gör en analys fram till 2028. Detta ger styrelsen en tydligare överblick och trygghet i beslutsfattandet kring föreningens framtida ekonomi.

För att möta inflation, amorteringskrav och ökade kostnader beslutade styrelsen att höja årsavgiften med 5% från och med 2025-01-01. Föreningen ska även generera ett likviditetsöverskott för att säkerställa avsättningar till framtida underhåll enligt den underhållsplan som sträcker sig fram till 2052.

Vi har fortsatt att lägga om lån som förfallit och har valt att placera fler lån hos Handelsbanken, där vi fått de mest förmånliga erbjudandena. Handelsbanken har under åren blivit en pålitlig samarbetspartner, och styrelsen har även förhandlat fram förmånliga lånevillkor för samtliga medlemmar i föreningen.

Förändringar i avtal

Under året har styrelsen beslutat att förlänga avtalen med viktiga leverantörer, såsom Nabo (ekonomisk förvaltning), Riksbyggen (fastighetsförvaltning), Vinga Hiss (hissar) samt Electrocentralen (entrédörrar och portkodssystem). Beslutet grundar sig på att styrelsen har ett gott samarbete med dessa leverantörer och stort förtroende för deras tjänster.

Övriga uppgifter

Det brandvarningssystem som installerades under 2023 har ersatts, då de tidigare brandvarnarna saknade ett godkänt certifikat och inte uppfyllde föreningens brandsäkerhetskrav. Föreningen har genomfört en slamspolning av avloppssystemet i alla lägenheter och gemensamma utrymmen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 75 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 987 993	3 791 532	3 625 246	3 593 551
Resultat efter fin. poster	358 039	180 809	288 198	601 113
Soliditet (%)	68	67	67	66
Yttre fond	5 990 103	4 895 103	3 800 103	2 705 103
Taxeringsvärde	90 966 000	90 966 000	90 966 000	78 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	860	827	788	783
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	96,6	96,5	92,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 760	6 899	7 039	7 364
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 400	6 532	7 039	7 364
Sparande per kvm totalyta, kr	229	192	236	307
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	22	18	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	99	87	86	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	33	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	164	142	140	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,58	2,52	1,64	1,57
Räntekänslighet (%)	7,86	8,34	8,93	9,40

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 22 615 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	58 145 000	-	-	58 145 000
Fond, yttre underhåll	4 895 103	-	1 095 000	5 990 103
Balanserat resultat	1 978 601	180 809	-1 095 000	1 064 410
Årets resultat	180 809	-180 809	358 039	358 039
Eget kapital	65 199 513	0	358 039	65 557 553

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	1 064 410
Årets resultat	358 039
Totalt	1 422 450
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	1 095 000
Balanseras i ny räkning	327 450
	1 422 450

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	3 987 993	3 791 532
Övriga rörelseintäkter	3	-22	17 812
Summa rörelseintäkter		3 987 972	3 809 344
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 828 930	-1 729 370
Övriga externa kostnader	8	-135 825	-236 678
Personalkostnader	9	-173 198	-163 086
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-719 640	-721 231
Summa rörelsekostnader		-2 857 593	-2 850 365
RÖRELSERESULTAT		1 130 378	958 978
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 113	4 508
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-785 452	-782 677
Summa finansiella poster		-772 339	-778 169
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		358 039	180 809
ÅRETS RESULTAT		358 039	180 809

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	94 821 189	95 540 829
Summa materiella anläggningstillgångar		94 821 189	95 540 829
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 821 189	95 540 829
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 556	13 496
Övriga fordringar	12	1 678 861	1 235 516
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	126 111	218 733
Summa kortfristiga fordringar		1 816 528	1 467 745
Kassa och bank			
Kassa och bank		265	0
Summa kassa och bank		265	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 816 793	1 467 745
SUMMA TILLGÅNGAR		96 637 982	97 008 574

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		58 145 000	58 145 000
Fond för yttre underhåll		5 990 103	4 895 103
Summa bundet eget kapital		64 135 103	63 040 103
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 064 410	1 978 601
Årets resultat		358 039	180 809
Summa fritt eget kapital		1 422 450	2 159 410
SUMMA EGET KAPITAL		65 557 553	65 199 513
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	18 812 500	16 043 010
Summa långfristiga skulder		18 812 500	16 043 010
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 268 010	14 659 424
Leverantörsskulder		108 752	282 000
Skatteskulder		180 270	174 720
Övriga kortfristiga skulder		-6 610	4 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	717 507	644 971
Summa kortfristiga skulder		12 267 929	15 766 051
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 637 982	97 008 574

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 130 378	958 978
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	719 640	721 231
	1 850 018	1 680 209
Erhållen ränta	8 162	4 508
Erlagd ränta	-776 467	-789 567
Erhållen utdelning	4 951	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 086 664	895 150
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	91 051	29 253
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-115 693	88 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 062 023	1 012 783
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-258 163
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-258 163
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-621 924	-621 924
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-621 924	-621 924
ÅRETS KASSAFLÖDE	440 099	132 696
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 148 318	1 015 622
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 588 417	1 148 318

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé 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, 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	0,92 %
Fastighetsförbättringar	3,33 - 10 %

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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 702 408	3 559 944
Övriga årsavgifter	103 440	99 600
Hysesintäkter, p-platser	142 800	111 586
El	0	20 402
Övriga intäkter	39 345	0
Summa	3 987 993	3 791 532

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-22	4
Erhållna bidrag	0	10 311
Övriga intäkter	0	7 497
Summa	-22	17 812

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	269 247	258 684
Besiktning och service	95 729	100 873
Trädgårdsarbete	14 303	27 041
Övrigt	15 243	11 500
Snöskottning	127 219	133 140
Summa	521 741	531 238

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	345
Bostäder	0	10 416
Trapphus/port/entr	8 148	0
Soprum/miljöanläggning	7 613	4 100
Övriga gemensamma utrymmen	1 553	0
VA	50 000	8 034
Ventilation	0	14 253
Hissar	50 049	40 031
Fönster	20 858	41 923
Summa	138 221	119 102

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	125 108	105 439
Uppvärmning	464 524	410 931
Vatten	182 285	153 345
Sophämtning	63 655	91 218
Summa	835 572	760 933

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	85 682	73 959
Bredband/Kabeltv	156 555	145 368
Fastighetsskatt	91 160	98 770
Summa	333 397	318 097

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	9 114	105 478
Övriga förvaltningskostnader	56 558	53 880
Juridiska kostnader	0	11 188
Revisionsarvoden	17 250	14 750
Ekonomisk förvaltning	51 028	49 508
Konsultkostnader	1 875	1 875
Summa	135 825	236 678

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	131 790	120 700
Sociala avgifter	41 408	42 386
Summa	173 198	163 086

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	784 554	781 450
Övriga räntekostnader	898	1 227
Summa	785 452	782 677

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	105 797 376	105 539 213
Årets inköp	0	258 163
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	105 797 376	105 797 376
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 256 547	-9 535 316
Årets avskrivning	-719 640	-721 231
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 976 187	-10 256 547
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 821 189	95 540 829
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>31 950 000</i>	<i>31 950 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	70 546 000	70 546 000
Taxeringsvärde mark	20 420 000	20 420 000
Summa	90 966 000	90 966 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	90 709	87 198
Nabo Klientmedelskonto	850 609	872 684
Borgo	737 543	275 635
Summa	1 678 861	1 235 516

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	32 433	44 729
Fastighetsskötsel	67 505	63 021
Försäkringspremier	7 229	92 911
Förvaltning	18 944	18 072
Summa	126 111	218 733

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-06-01	3,99 %	5 265 000	5 395 000
Stadshypotek	2025-06-01	2,67 %	5 343 010	5 474 934
Nordea Hypotek	2024-10-21	0,67 %		5 300 000
Nordea Hypotek	2025-01-28	0,90 %	5 435 000	5 435 000
Stadshypotek	2026-10-30	2,58 %	4 212 500	4 462 500
Stadshypotek	2026-10-30	2,58 %	4 575 000	4 635 000
Stadshypotek	2027-10-30	2,69 %	5 250 000	
Summa			30 080 510	30 702 434
Varav kortfristig del			11 268 010	14 659 424

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 970 890 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	5 515	7 434
El	16 204	13 143
Uppvärmning	57 922	59 977
Utgiftsräntor	81 326	72 341
Vatten	14 814	13 772
Löner	131 790	101 900
Sociala avgifter	50 472	32 000
Förutbetalda avgifter/hyror	344 464	329 404
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
Summa	717 507	644 971

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 500 000	46 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att byta försäkringsbolag från Länsförsäkringar till If. Bytet innebär en årlig besparing på cirka 14 000 kronor i premiekostnad. Den största förändringen för medlemmarna är att bostadsrättstillägget, som vissa tidigare haft som en del av sin hemförsäkring, nu ingår i föreningens försäkring. Det innebär att medlemmar som har detta tillägg i sin hemförsäkring kan säga upp det, då det numera täcks av föreningens nya avtal med If.

Underskrifter

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

Göteborg

Annika Bjerstaf
Styrelseledamot

Jonas Carlsson
Vice ordförande

Karin Björling
Styrelseledamot

Patrik Karlzon
Styrelseledamot

Peter Wilhelm Alisch
Ordförande

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

Carina Westlund Myrén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.03.2025 16:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.03.2025 08:47

DOCUMENT ID:

rJTQBi8nye

ENVELOPE ID:

HkgnQHsU3Jx-rJTQBi8nye

DOCUMENT NAME:

Brf Sankt Jörgens Allé, 769610-2800 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUN ANNIKA BJERSTAF abjersta@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 09:35 18.03.2025 09:32	eID Low	Swedish BankID IP: 87.241.114.113
2. JONAS CARLSSON tilljpc@hotmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 09:50 18.03.2025 09:28	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.53
3. Peter Wilhelm Alisch peteralisch67@gmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 13:40 19.03.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.65.20.178
4. Karin Björling karin.bjorling@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 14:27 19.03.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.127.197
5. PATRIK KARLZON patrik_karlzon@hotmail.com	Signed Authenticated	19.03.2025 21:44 18.03.2025 19:55	eID Low	Swedish BankID IP: 87.241.114.85
6. CARINA WESTLUND MYRÉN carina.westlund.myren@borevision.se	Signed Authenticated	20.03.2025 16:23 20.03.2025 16:21	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 Sankt Jörgens Allé, org.nr. 769610-2800

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sankt Jörgens Allé 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 Sankt Jörgens Allé 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:

20.03.2025 16:23

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 18.03.2025 08:47

DOCUMENT ID:

SkWpQSSl3Jg

ENVELOPE ID:

HJ3QHiUn1x-SkWpQSSl3Jg

DOCUMENT NAME:

Sankt Jörgens Alle Revisionsberättelse 20241231.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA WESTLUND MYRÉN	 Signed	20.03.2025 16:23	eID	Swedish BankID
carina.westlund.myren@borevision.se	Authenticated	20.03.2025 16:21	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