

Årsredovisning 2024

Brf Fiskares Äng

769621-6907



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fiskares Äng

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. 4
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. 14

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 Göteborgs Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-06-29. Stadgar registrerades 2018-12-11 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:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Göteborg Styrso 3:283	1995	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 6 bostadsrätter om totalt 345 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl-Gustaf Henrik Henrikson	Ordförande	Avgång 250501
Gerhard Eriksson	Ordförande	Tillträtt 250501
Birgitta Kjellberg	Styrelseledamot	Avgång 250501
Marie Ann-Charlott De Blanche	Styrelseledamot	Avgång 250501
Gerd Eriksson	Styrelseledamot	Tillträtt 250501
Carl-Gustaf Henrik Henrikson	Styrelseledamot	Tillträtt 250501
Peter Wahlgren	Suppleant	Tillträtt 250501
Astrid Lindgren	Suppleant	Avgång 240619

Firmateckning

Firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-16. Föreningen höll en extrastämma 2024-06-19 samt 2025-04-12 för att tillsätta en ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Styrelsen följer löpande upp underhållsbehovet och har sett över underhåll som planeras fram till 2029

Utförda historiska underhåll

Anlagd markyta i trädgården då all vass slogs bort och anlagde en stor gräsmatta år 2020.

Utbytta vind skivor på gavelsidorna utbytta år 2020-2021.

Nya låsbara brevlådor år 2021.

Styrelsen kontaktade Kommunen om att gräva diket djupare och att leda diket så dagvattnet inte sipprade ut på föreningens gräsyta år 2020, vilket utfördes.

Utbytta altandäck/balkonger på alla 6 lägenheter 2021.

Nytt stort altandäck/uteplats i gemensamma trädgården år 2022.

Utbytt golv samt dörr till förrådet år 2022.

Borttagning av mossbeläggning samt rengörning på husets takpannor år 2019/2020.

Plantering av täckande växter i slänten, ca 30 m längd år 2020.

Planerade underhåll

2026 ● Planerar underhålls målning av hela huset.

2029 ● OVK Ventilation

Avtal med leverantörer

Betaltjänst	Handelsbanken
Bolån	SEB
Ekonomisk Förvaltning	Nabo Uppsala AB
Revision	Revisorsringen Sverige AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Medlemsavgifter	Nabo Göteborg AB
Vatten och avlopp/sophämtning	Gbg Göteborgs kommun
Vägföreningsavgift	Styrsö Vägförening

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Styrsö Vägförening, med en andel på 0,5 %.

Vägföreningen förvaltar vägarna på Styrsö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 31%.

Övriga uppgifter

Styrelsen kommer bjuda in medlemmar för ordinarie stämmomöte 15/6-25.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 6 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 8 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	314 496	247 392	227 160	223 324
Resultat efter fin. poster	-4 658	-49 122	-150 904	-271 194
Soliditet (%)	70	70	70	71
Yttre fond	60 000	30 000	-	95 983
Taxeringsvärde	5 211 000	5 211 000	5 211 000	4 816 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	912	717	658	647
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,0	99,5	68,7	99,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 713	5 729	5 745	5 762
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 713	5 729	5 745	5 762
Sparande per kvm totalyta, kr	192	69	-243	87
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	75	61	51	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	75	61	51	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,66	2,91	2,05	1,96
Räntekänslighet (%)	6,27	7,99	8,73	-

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

Föreningen negativa resultat ryms inom årets avskrivningar. Föreningen har ett positivt kassaflöde och styrelsen följer löpande föreningens resultat och likviditet och vidtar åtgärder vid behov. Styrelsen har genomfört avgiftshöjningar både 2024 och inför 2025 för att stärka föreningens ekonomi.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 588 900	-	-	5 588 900
Fond, yttre underhåll	30 000	-	30 000	60 000
Balanserat resultat	-771 471	-49 122	-30 000	-850 593
Årets resultat	-49 122	49 122	-4 658	-4 658
Eget kapital	4 798 307	0	-4 658	4 793 649

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-850 593
Årets resultat	-4 658
Totalt	-855 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	30 000
Balanseras i ny räkning	-885 251
	-855 251

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	314 496	247 392
Övriga rörelseintäkter		12 977	1 359
Summa rörelseintäkter		327 473	248 751
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5	-91 443	-107 540
Övriga externa kostnader	6	-57 797	-59 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-70 844	-73 018
Summa rörelsekostnader		-220 084	-240 266
RÖRELSERESULTAT		107 388	8 485
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	25
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-112 056	-57 632
Summa finansiella poster		-112 047	-57 607
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-4 658	-49 122
ÅRETS RESULTAT		-4 658	-49 122

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	8	6 698 016	6 754 080
Maskiner och inventarier	9	30 662	45 442
Summa materiella anläggningstillgångar		6 728 678	6 799 522
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		6 728 678	6 799 522
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	4 397
Övriga fordringar	10	584	59
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	19 852	16 667
Summa kortfristiga fordringar		20 436	21 123
Kassa och bank			
Kassa och bank		85 661	32 919
Summa kassa och bank		85 661	32 919
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		106 097	54 042
SUMMA TILLGÅNGAR		6 834 776	6 853 564

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 588 900	5 588 900
Fond för yttre underhåll		60 000	30 000
Summa bundet eget kapital		5 648 900	5 618 900
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-850 593	-771 471
Årets resultat		-4 658	-49 122
Summa fritt eget kapital		-855 251	-820 593
SUMMA EGET KAPITAL		4 793 649	4 798 307
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	0	1 400 000
Summa långfristiga skulder		0	1 400 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	1 970 980	576 580
Leverantörsskulder		17 675	13 864
Skatteskulder		1 021	9 988
Övriga kortfristiga skulder		0	12 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	51 451	42 754
Summa kortfristiga skulder		2 041 127	655 257
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 834 776	6 853 564

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	107 388	8 485
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	70 844	73 018
	178 232	81 503
Erhållen ränta	9	25
Erlagd ränta	-111 757	-57 458
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	66 485	24 070
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	687	-2 255
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 829	-35 665
Kassaflöde från den löpande verksamheten	58 343	-13 850
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-5 600	-5 600
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-5 600	-5 600
ÅRETS KASSAFLÖDE	52 743	-19 450
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	32 919	52 369
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	85 661	32 919

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fiskares Äng 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, kabel-tv, och vatten.

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	120 år
Markarbeten	20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

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.

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	283 608	216 504
Kabel-TV/Bredband	30 888	30 888
Summa	314 496	247 392

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	0	22 885
Summa	0	22 885

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	25 728	21 146
Sophämtning	5 315	4 693
Summa	31 043	25 839

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	13 656	12 678
Kabel-TV	31 084	31 084
Samfällighet	5 880	5 520
Fastighetsskatt	9 780	9 534
Summa	60 400	58 816

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 810	4 275
Övriga förvaltningskostnader	12 627	17 370
Revisionsarvoden	16 000	14 375
Ekonomisk förvaltning	24 360	23 688
Summa	57 797	59 708

NOT 7, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	111 654	57 478
Övriga räntekostnader	402	154
Summa	112 056	57 632

NOT 8, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	7 331 458	7 331 458
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	7 331 458	7 331 458
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-577 378	-521 314
Årets avskrivning	-56 064	-56 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-633 442	-577 378
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	6 698 016	6 754 080
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 666 773</i>	<i>1 666 773</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	3 903 000	3 903 000
Taxeringsvärde mark	1 308 000	1 308 000
Summa	5 211 000	5 211 000

NOT 9, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	114 908	114 908
Utgående anskaffningsvärde	114 908	114 908
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-69 466	-52 512
Avskrivningar	-14 780	-16 954
Utgående avskrivning	-84 246	-69 466
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 662	45 442

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	584	59
Summa	584	59

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 632	7 927
Försäkringspremier	5 848	5 466
Förvaltning	3 372	3 274
Summa	19 852	16 667

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	5,88 %	700 000	700 000
SEB	2025-03-28	4,34 %	255 980	261 580
SEB	2025-10-28	5,88 %	700 000	700 000
SEB	2025-05-28	4,24 %	200 000	200 000
SEB	2025-06-28	4,33 %	115 000	115 000
Summa			1 970 980	1 976 580
Varav kortfristig del			1 970 980	576 580

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 1 902 980 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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	450	14 000
Utgiftsräntor	1 042	743
Vatten	2 133	1 803
Förutbetalda avgifter/hyror	32 826	26 208
Beräknat revisionsarvode	15 000	0
Summa	51 451	42 754

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 200 000	3 200 000

NOT 15, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter upprättande av budget för 2025 har styrelsens beslutat om en avgiftshöjning med 28% från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Göteborgs Kommun

Carl-Gustaf Henriksson
Styrelseledamot

Gerd Eriksson
Styrelseledamot

Gerhard Eriksson
Ordförande

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 11:54

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2025 15:04

DOCUMENT ID:

rkxPPkLoZlx

ENVELOPE ID:

ryeNPyUiZeg-rkxPPkLoZlx

DOCUMENT NAME:

Brf Fiskares Äng, 769621-6907 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

3cb3f0a083a163202e66692777a38c45fcd0e8d9bdcc189a8b44d4e89b2c19f45c266cbb9b94af59c6d319678929b4d080f682741cc023cc075fc7e4499001e5

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant







eIDAS
standard



PADES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-GUSTAF HENRIK H ENRIKSON c-g.henrikson@outlook.com	 Signed	21.05.2025 19:27	eID	Swedish BankID
	Authenticated	21.05.2025 19:18	Low	IP: 195.67.251.94
2. GERD MAY-LOUISE GILLBERG ERIKSSON gerd.gillberg.eriksson@hotmail.com	 Signed	23.05.2025 11:16	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.05.2025 11:15	Low	IP: 94.191.138.153
3. BERNT GERHARD ERIKSSON gerhardseglare@hotmail.com	 Signed	23.05.2025 11:43	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.05.2025 11:18	Low	IP: 94.191.153.103
4. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed	23.05.2025 11:54	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.05.2025 11:52	Low	IP: 185.205.225.77

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Fiskares Äng

Organisationsnummer 769621-6907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fiskares Äng 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar

är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättnings-skyldighet 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 revisionsd 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 gransknings-åtgärder 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, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 11:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.05.2025 15:04

DOCUMENT ID:

BJGvvkloWeg

ENVELOPE ID:

SkZ4vJ8sbel-BJGvvkloWeg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Fiskares Äng 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

615884625181b23232b2f5a33be689e5b61c592c3af550
b275d2b5320d800cec2ff489e0f10f7af052e7a69e05e3a
61e05d63d44b64d4fa785161c59ccc13fa4

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	23.05.2025 11:52	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	Authenticated	23.05.2025 11:52	Low	IP: 185.205.225.77

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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