

Årsredovisning 2024

Brf Falugård

702000-5380



Välkommen till årsredovisningen för Brf Falugård

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1941-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-26 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
Verdandi 38	1925	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1986

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 933 kvm. Byggnadernas totalyta är 1182 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bertil Hagqvist	Ordförande
Fredrik Strömqvist	Styrelseledamot
David Olanders	Styrelseledamot
Kristian Hugmark	Styrelseledamot
Lars William Anth Forsberg	Styrelseledamot
Niklas Penttilä	Styrelseledamot
Kerstin Berggren	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i förening

Revisorer

	Feiff	
Niklas Feiff	Revision	Revisor
	AB	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Uppdaterad energideklaration.
- 2023** ● Återställning av vattenskada mellan våning 2 och 3.
Genomlysning av samtliga stammar.
- 2022** ● Genomförd OVK och justeringar av ventileringen i alla lägenheter.
Byte av horisontell stam på vindsvåning.
Sotning av lägenheter med kakelugn.
Stamspolning genomfördes.
Filmning av stammar.
- 2021** ● Installation av torkskåp.
Spolning av brunn.
- 2020** ● Fasadrenovering.
Ny belysning i garage inklusive rörelsedetektor.
- 2019** ● Ytterportslås och elektronik i densamma utbytt.
Uppdatering av taksäkerhet med stegar mm.
Tvättmaskiner utbyta.

Planerade underhåll

- 2025** ● Flytt av några vindsförråd till nybyggda källarförråd.
Försäljning av delar av vinden.
Radonmätning.
- 2026** ● Stambyte.
- 2027** ● Förpackningssortering.
OVK-besiktning.
- 2028** ● Målning trapphus.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Elleverantör	Switch Nordic Green AB
Elnät	Ellevio AB
Fastighetsförsäkring	Trygg-Hansa Försäkring Filial

Fastighetsvård	P O S Konsult & Fastigh Vård AB
Fjärrvärme	Stockholm Exergi AB
Hushållsavfall	Stockholm Avfall AB
Internetleverantör	Tele2 Sverige AB
Takskottning	WM TAK & FASAD AB
Underhåll garageport	Assa Abloy Industrial Sverige AB
Underhåll hiss	Kiwa Sweden AB
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen signerade avtal för försäljning av delar av vinden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10% och 2024-06-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 20 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 197 038	927 133	717 618	716 612
Resultat efter fin. poster	230 059	-179 473	-281 483	-347 733
Soliditet (%)	53	52	53	54
Yttre fond	645 016	491 605	333 133	-
Taxeringsvärde	52 824 000	52 824 000	52 824 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	921	703	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	69,4	62,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 213	7 213	7 213	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 694	5 694	5 694	-
Sparande per kvm totalyta, kr	301	-39	-129	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	43	34	65	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	176	160	134	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	32	22	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	252	217	226	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	3,98	-	-
Räntekänslighet (%)	7,83	10,27	-	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	851 631	-	-	851 631
Fond, yttre underhåll	491 605	-	153 411	645 016
Uppskrivningsfond	9 690 530	-	-	9 690 530
Reservfond	2 000	-	-	2 000
Balanserat resultat	-3 151 722	-179 473	-153 411	-3 484 605
Årets resultat	-179 473	179 473	230 059	230 059
Eget kapital	7 704 571	0	230 059	7 934 631

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 484 605
Årets resultat	230 059
Totalt	-3 254 546

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	158 472
Balanseras i ny räkning	-3 413 018
	-3 254 546

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 197 038	927 133
Övriga rörelseintäkter	3	40 558	116 058
Summa rörelseintäkter		1 237 596	1 043 191
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-513 907	-745 514
Övriga externa kostnader	9	-65 849	-80 664
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-126 106	-128 748
Summa rörelsekostnader		-705 862	-954 926
RÖRELSERESULTAT		531 734	88 265
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		364	122
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-302 038	-267 860
Summa finansiella poster		-301 675	-267 738
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		230 059	-179 473
ÅRETS RESULTAT		230 059	-179 473

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	14 485 601	14 611 707
Summa materiella anläggningstillgångar		14 485 601	14 611 707
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 485 601	14 611 707
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		9 420	12 705
Övriga fordringar	12	8 436	299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	30 278	32 688
Summa kortfristiga fordringar		48 134	45 692
Kassa och bank			
Kassa och bank		417 024	178 809
Summa kassa och bank		417 024	178 809
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		465 158	224 501
SUMMA TILLGÅNGAR		14 950 759	14 836 208

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		851 631	851 631
Uppskrivningsfond		9 692 530	9 692 530
Fond för yttre underhåll		645 016	491 605
Summa bundet eget kapital		11 189 177	11 035 766
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 484 605	-3 151 722
Årets resultat		230 059	-179 473
Summa fritt eget kapital		-3 254 546	-3 331 194
SUMMA EGET KAPITAL		7 934 631	7 704 571
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 730 000	6 730 000
Leverantörsskulder		26 856	118 852
Skatteskulder		35 357	74 360
Övriga kortfristiga skulder		44 504	39 913
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	179 411	168 512
Summa kortfristiga skulder		7 016 128	7 131 637
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 950 759	14 836 208

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	531 734	88 265
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	126 106	128 748
	657 840	217 013
Erhållen ränta	364	122
Erlagd ränta	-316 248	-248 674
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	341 955	-31 539
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 442	-20 816
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-101 299	192 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	238 215	139 717
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	238 215	139 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	178 809	39 092
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	417 024	178 809

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falugård 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 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 0,67 - 1,9 %

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	859 316	655 453
Hysesintäkter, p-platser	332 320	271 080
EI	1 100	600
Övriga intäkter	4 302	0
Summa	1 197 038	927 133

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	-1
Elprisstöd	0	8 987
Övriga intäkter	782	30 672
Försäkringsersättning	39 773	76 400
Summa	40 558	116 058

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	11 256	13 800
Städning	15 073	14 472
Besiktning och service	15 598	11 607
Trädgårdsarbete	0	528
Snöskottning	5 061	0
Övrigt	5 687	0
Summa	52 674	40 407

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	4 972	0
Hissar	0	6 696
Staket/grind/terrass	0	1 888
Garage och p-platser	782	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	287 153
Summa	5 754	295 737

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Tak	0	5 061
Summa	0	5 061

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	51 393	40 042
Uppvärmning	208 212	189 699
Vatten	37 729	26 387
Sophämtning	26 124	22 567
Summa	323 458	278 695

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 590	15 798
Kabel-TV	2 371	2 910
Fastighetsskatt	107 060	106 906
Summa	132 021	125 614

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	7 847	14 621
Revisionsarvoden	24 250	32 291
Ekonomisk förvaltning	33 752	33 752
Summa	65 849	80 664

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	300 688	267 732
Övriga räntekostnader	1 350	128
Summa	302 038	267 860

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 053 165	18 053 165
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 053 165	18 053 165
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 441 458	-3 312 710
Årets avskrivning	-126 106	-128 748
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 567 564	-3 441 458
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 485 601	14 611 707
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 219 838</i>	<i>9 219 838</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 344 000	19 344 000
Taxeringsvärde mark	33 480 000	33 480 000
Summa	52 824 000	52 824 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 436	299
Summa	8 436	299

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	3 645
Försäkringspremier	21 840	20 605
Förvaltning	8 438	8 438
Summa	30 278	32 688

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-03-28	3,30 %	1 500 000	1 500 000
Swedbank	2025-01-28	3,60 %	4 230 000	4 230 000
Swedbank	2025-02-28	3,30 %	1 000 000	1 000 000
Summa			6 730 000	6 730 000
Varav kortfristig del			6 730 000	6 730 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 730 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 354	3 365
Fastighetsskötsel	938	900
Städning	1 256	1 206
El	4 574	5 219
Uppvärmning	27 367	29 347
Utgiftsräntor	27 532	41 742
Vatten	6 293	5 044
Förutbetalda avgifter/hyror	107 097	81 689
Summa	179 411	168 512

Underskrifter

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

Stockholm

Bertil Hagqvist
Ordförande

David Olanders
Styrelseledamot

Fredrik Strömqvist
Styrelseledamot

Kristian Hugmark
Styrelseledamot

Lars William Anth Forsberg
Styrelseledamot

Niklas Penttilä
Styrelseledamot

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

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 14:26

DOCUMENT ID:

H1VDwjIYakx

ENVELOPE ID:

Hk-wvslYT1g-H1VDwjIYakx

DOCUMENT NAME:

Brf Falugård, 702000-5380 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars William Anth Forsberg wanthforsberg@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 14:47 01.04.2025 14:26	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.212.194
2. KRISTIAN HUGMARK kristian.hugmark@roschier.com	Signed Authenticated	01.04.2025 15:01 01.04.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.132.151
3. NIKLAS PENTTILÄ n.penttila@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 16:29 01.04.2025 16:25	eID Low	Swedish BankID IP: 85.230.98.141
4. Fredrik Strömqvist fredrik.stromqvist@yahoo.se	Signed Authenticated	01.04.2025 17:47 01.04.2025 17:47	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.185
5. Bertil Henning Hagqvist hagqvist.bertil@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 13:17 02.04.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 139.122.191.225
6. DAVID OLANDERS david.olanderson@live.se	Signed Authenticated	05.04.2025 13:22 05.04.2025 13:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.108.45
7. NIKLAS FEIFF niklas.feiff@feiff.se	Signed Authenticated	07.04.2025 10:10 07.04.2025 10:10	eID Low	Swedish BankID IP: 62.109.35.250

* 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 Falugård

Org.nr 702000-5380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falugård för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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 Falugård för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 10:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2025 14:26

DOCUMENT ID:

BJzvvi8Fpyx

ENVELOPE ID:

rkIDviLYT1l-BJzvvi8Fpyx

DOCUMENT NAME:

Brf Falugården revisionsberättelse 2024-12-31.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NIKLAS FEIFF	 Signed	07.04.2025 10:10	eID	Swedish BankID
niklas.feiff@feiff.se	Authenticated	07.04.2025 10:09	Low	IP: 62.109.35.250

* 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