

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Berså i Farstadal

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Berså i Farstadal, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d v s äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 4 januari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med totalt 44 bostadsrätter. Den totala boytan är ca 3 474 kvm. Föreningen disponerar 42 parkeringsplatser.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring förmedlad av Söderberg & Partners.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende kör- och gångytor med belysning, gästparkeringsplatser, lekplatser, gemensamhetslokal, dag- och spillvattenledningar med tillhörande anläggningar, grönområden och planteringar samt andra för fastigheten erforderliga anläggningar. Andelstalet uppgår till 44 av 336. Anläggningarna förvaltas genom samfällighetsförening.

Servitut

Fastigheten har ett belastande servitut avseende kraftledning och ett belastande servitut för 13 stycken markparkeringsplatser till förmån för del av Gustavsberg 1:252.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Fastigheten färdigställdes 2008 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2008. Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 630 kronor per lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 80 400 000 kr, varav byggnadsvärdet är 59 000 000 kr och markvärdet 21 400 000 kr. Värdeår är 2008.

Våra partners:

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Avtal med Storholmen om fastighetsskötsel och teknisk förvaltning.

Avtal med Kone om service av hissar.

Övriga partners

Avtal med Vattenfall om leverans av fjärrvärme och el.

Avtal med Värmdö kommun om leverans av vatten och avlopp samt sophämtning.

Avtal med PreZero om hämtning av grovsopor.

Avtal med Tele 2 om leverans av nät för TV, bredband och telefoni samt ett TV-grundutbud.

Avtal med Telia om leverans av nät för TV, bredband och telefoni.

Avtal med Telia om tillägg till leveransavtal om kollektivt bredband 700/700 Mbit/s, trådlös router.

Avtal med PB Mark & Miljö AB om trädgårdsskötsel.

Avtal med Städpoolen AB om städning.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 18 oktober 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 330 000 kr per år.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 7 maj 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jonas Hedberg	Ordförande
	Bo Carleö	
	Monica Carleö	
	Camilla Runesdotter	

Suppleanter Teija Andersson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Bostadsrätterna Fastighetsförsäkring förmedlad av Söderberg & Partners.

Revisorer

R3 Revisionsbyrå i Göteborg AB
Victor Lindelöf ordinarie
Andreas Ryberg suppleant

Valberedning

Erika Nauckhoff
Hans Hedström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under april 2024 skedde en höjning av månadsavgifterna med 4,8%. Under sommaren byttes bänkarna på gården ut. Styrelsen har påbörjat en utredning av frågan om gemensam hushållsel samt individuell mätning och debitering av varmvatten.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 62 (62) medlemmar. Under året har 3 (2) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 329	3 087	2 810	2 797
Resultat efter finansiella poster	-342	-262	-669	-131
Resultat exklusive avskrivningar	583	664	257	788
Soliditet (%)	74,26	73,94	73,83	72,95
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	898	827	750	750
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 332	7 432	7 530	7 973
Sparande per kvm (kr/kvm)	175	216	179	227
Räntekänslighet (%)	8,16	8,99	10,04	10,63
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	238	181	239	209
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93,71	92,51	92,74	93,18

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror främst på avskrivningarna och ökade driftskostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på avskrivningarna i o m förändring av avskrivningsprincip för ett antal år sedan.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen finansierar förlusten i första hand genom att höja årsavgifterna. Årsavgifterna höjdes med 4,8% från den 1 april 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	33 688 000	42 762 000	981 394	-1 918 673	-261 843	75 250 878
Disposition av föregående års resultat:			-11 525	-250 318	261 843	0
Årets resultat					-342 229	-342 229
Belopp vid årets utgång	33 688 000	42 762 000	969 869	-2 168 991	-342 229	74 908 649

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 168 991
årets förlust	-342 229
	-2 511 220

behandlas så att	
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	330 000
av föreningens fond för yttre underhåll ianspråkats	-23 901
i ny räkning överföres	-2 817 319
	-2 511 220

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 329 336	3 086 929
Övriga rörelseintäkter		122	18 885
Summa rörelseintäkter		3 329 458	3 105 814
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 666 208	-1 602 974
Övriga externa kostnader	4	-187 796	-173 282
Personalkostnader	5	-127 781	-138 224
Avskrivningar		-925 671	-925 671
Summa rörelsekostnader		-2 907 456	-2 840 151
Rörelseresultat		422 002	265 663
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 983	18 466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-790 214	-545 972
Summa finansiella poster		-764 231	-527 506
Resultat efter finansiella poster		-342 229	-261 843
Årets resultat		-342 229	-261 843

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	99 399 072	100 315 118
Inventarier, verktyg och installationer	7	64 164	73 788
Summa materiella anläggningstillgångar		99 463 236	100 388 906
Summa anläggningstillgångar		99 463 236	100 388 906
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	580 625	584 526
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	122 900	119 137
Summa kortfristiga fordringar		703 525	703 663
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		707 889	683 915
Summa kassa och bank		707 889	683 915
Summa omsättningstillgångar		1 411 414	1 387 578
SUMMA TILLGÅNGAR		100 874 650	101 776 484

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		76 450 000	76 450 000
Fond för yttre underhåll		969 869	981 394
Summa bundet eget kapital		77 419 869	77 431 394
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 168 991	-1 918 673
Årets resultat		-342 229	-261 843
Summa fritt eget kapital		-2 511 220	-2 180 516
Summa eget kapital		74 908 649	75 250 878
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	21 529 170	21 861 167
Summa långfristiga skulder		21 529 170	21 861 167
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	3 942 434	3 958 058
Leverantörsskulder		30 504	107 019
Skatteskulder		6 996	5 200
Övriga skulder		6 409	7 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	450 488	587 116
Summa kortfristiga skulder		4 436 831	4 664 439
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 874 650	101 776 484

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-342 229	-261 843
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		925 671	925 671
Förändring skatteskuld/fordran		1 796	-61 644
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		585 238	602 184
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 846	37 279
Förändring av kortfristiga skulder		-213 782	166 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten		366 610	805 903
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till kreditinstitut		-347 621	-341 716
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-347 621	-341 716
Årets kassaflöde		18 989	464 187
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 250 558	786 371
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 269 547	1 250 558

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 120 198	2 873 145
P-plats och garage	209 138	213 783
	3 329 336	3 086 928

I årsavgiften ingår värme, fastighetsel, vatten, TV, bredband, telefoni.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	114 660	97 301
Trädgårdsskötsel	95 575	96 803
Städkostnader	72 584	68 628
Snöröjning/sandning	43 136	84 825
Serviceavtal	0	3 691
Hisskostnader	54 475	54 071
Gemensamhetsanläggning	61 844	58 318
Reparationer	25 618	36 072
Hissreparationer	3 159	20 936
Planerat underhåll	23 901	105 470
Fastighetsel	91 748	76 654
Uppvärmning	443 877	321 658
Vatten och avlopp	291 178	229 222
Avfallshantering	109 267	121 913
Försäkringskostnader	61 462	55 462
Kabel-tv	41 168	39 182
Bredband	109 104	109 096
Förbrukningsinventarier	19 365	28 494
Förbrukningsmaterial	4 086	4 053
Övriga serviceavtal	0	-8 875
	1 666 207	1 602 974

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	71 720	69 916
Hemsida	2 391	2 528
Föreningsgemensamma kostnader	936	0
Revisionsarvode	19 688	16 875
Ekonomisk förvaltning	69 361	58 775
Underhållsplan	10 659	9 550
Medlems-/föreningsavgifter	11 441	11 490
Övriga poster	1 600	4 148
	187 796	173 282

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	98 700	105 000
Sociala avgifter	29 081	33 224
	127 781	138 224

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	110 033 813	110 033 813
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 033 813	110 033 813
Ingående avskrivningar	-9 718 695	-8 802 648
Årets avskrivningar	-916 047	-916 047
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 634 742	-9 718 695
Utgående redovisat värde	99 399 071	100 315 118
Taxeringsvärden byggnader	59 000 000	59 000 000
Taxeringsvärden mark	21 400 000	21 400 000
	80 400 000	80 400 000

Not 7 Laddplatser

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 244	96 244
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 244	96 244
Ingående avskrivningar	-22 456	-12 832
Årets avskrivningar	-9 624	-9 624
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 080	-22 456
Utgående redovisat värde	64 164	73 788

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	18 967	17 883
Avräkningskonto förvaltare	561 658	566 643
	580 625	584 526

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	21 067	19 328
Förutbetald kabel-TV	28 541	28 474
Förutbetald förvaltningskostnad	16 333	15 623
Förutbetalda kostnader för fastighetskötsel	0	6 661
Förutbetalda medlemsavgifter	5 760	5 760
Förutbetalda GA kostnader	51 198	43 291
	122 899	119 137

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank	3,48	2026-08-25	3 644 000	3 910 000
Swedbank	4,13	2028-09-25	10 119 996	10 153 731
Swedbank	1,06	2027-09-24	8 093 550	8 121 436
Swedbank	3,050	2025-02-28	3 614 058	3 634 058
			25 471 604	25 819 225
Kortfristig del av långfristig skuld			-3 942 434	-3 958 058

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor, 328 376 kr

Lån som förfaller inom ett år, 3 614 058 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	141 355	154 929
Upplupna styrelsearvoden	60 433	60 433
Beräknade upplupna sociala avgifter	25 593	25 593
Ber arvode för revision extern	20 000	20 000
Upplupna elkostnader	10 011	8 575
Upplupna värmekostnader	61 235	58 078
Upplupna renhållningskostnader	0	3 504
Upplupna kostnader för reparationer	9 348	0
Upplupna övriga externa tjänster	188	188
Förutbetalda avgifter och hyror	122 325	255 817
	450 488	587 117

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	33 246 000	33 246 000
	33 246 000	33 246 000

Värmdö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Jonas Hedberg
Ordförande

Camilla Runesdotter

Bo Carleö

Monica Carleö

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor
R3 Revisionsbyrå i Göteborg AB






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Berså_i_Farstadal.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-15 17:04:41

Dokumentet är undertecknat av:

 BO INGEMAR CARLEÖ (19420106XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-15 13:40:08
 Camilla Catharina Eva Runesdotter (19780318XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-11 12:45:18
 Jonas Hedberg (19730714XXXX) Ordförande	2025-04-11 12:58:05
 MONICA CARLEÖ (19470628XXXX) Styrelsemedlem	2025-04-14 16:47:49
 Lennart Victor Lindelöf (19850612XXXX) Revisor	2025-04-15 17:04:41

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Berså_i_Farstadal.pdf (907993 byte)

38814E1E0A1D6E369C998F52C8B0955CA41BF12988CA0BA8854377ED320E827F22D47EFCBBD4A2CD09EA
517551C71A34EA2D22CE09B6FB8F3ABF4B62BC87FCB8

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Berså i Farstadal
Org.nr. 769617-1573

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Berså i Farstadal för år 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 upphöra med 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 Berså i Farstadal för år 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder 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 överträdelse 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 den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Victor Lindelöf
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-04-15 17:09:19

Dokumentet är undertecknat av:

 Lennart Victor Lindelöf (19850612XXXX) Revisor

2025-04-15 17:09:19

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (98481 byte)

730191CF3DE669A9EF7CA75156E01F5D89B6F7B85DEDE316E56D1E9817402E9204D597222716799E6484
F58BF1CA7ED10A1D3E8B2B38DDFD792974E48179C2E5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

