

Årsredovisning 2024

Brf Forsasvängen

769637-9507



Välkommen till årsredovisningen för Brf Forsasvängen

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 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 Åre.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 0000-00-00. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-09-05 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åre Forsa 2:135	-	Åre kommun
Åre Forsa 2:120	-	Åre kommun
Åre Forsa 2:121	-	Åre kommun
Åre Forsa 2:130	-	Åre kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Bank.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 176 kvm. Byggnadernas totalyta är 2477 kvm.

Styrelsens sammansättning

Cecilia Wallén	Ordförande
Magnus Hägle	Kassör
Cajsa Hjortlinger	Styrelseledamot
Emma Harlin	Styrelseledamot
Helena Christina Berge	Styrelseledamot
Filippa Andersson	Suppleant

Valberedning

Karin Holmbom
Petra Colleen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen.

Revisorer

Carl Patrik Petré Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-03-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Ekonomisk förvaltning
Snöröjning	Åre Byservice
Teknisk förvaltning och fastighetservice	AGO
Elleverantör	Jämtkraft

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Från och med 1/9 2024 band vi räntor för det lån som löpte ut under 2024. Lånet delades upp i tre delar (totalt 10 miljoner). I och med vår reklamtion till Bonorr samt övrigt stöd från jurist har denna utgiftspost ökat avsevärt jämfört med tidigare år. Vi har ansökt och fått godkänt om närsorterat avfall hos kommunen vilket minskar våra avfallskostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Vi har lämnat in en formell reklamtion till Bonorr gällande bristande målning fasader, felaktig konstruktion skorstenar samt ventilation. Vi har uppdaterat rutiner för andrahandsuthyrning samt trivselregler. Tre bostadsrätter har bytt ägare under det gångna året. Vi har haft en gemensam städdag under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 373 616	1 401 196	1 316 074	1 040 236
Resultat efter fin. poster	-704 973	-637 776	-521 522	-
Soliditet (%)	75	75	75	75
Yttre fond	255 000	170 000	85 000	-
Taxeringsvärde	59 969 000	48 450 000	11 286 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	614	629	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	97,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 397	9 470	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 255	8 319	8 383	-
Sparande per kvm totalyta, kr	82	109	156	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	114	148	111	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	52	45	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	200	156	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	1,36	1,36	-
Räntekänslighet (%)	15,29	15,04	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 292 622 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

För att säkerställa framtida ekonomiska åtagande kommer styrelsen troligen att höja avgifterna ytterligare utifrån den allmänna kostnadsutvecklingen, framförallt kopplat till räntorna på våra lån som stigit avsevärt under det gångna året och kommer fortsätta öka framgent.

Vi kommer även löpande, att se över hur vår BRF kan minska kostnaderna mot leverantörer. Driftkostnaderna har minskat under det gångna året.

Under det senaste året har vi haft en del oförutsedda juridiska kostnader kopplat till exempelvis vår reklamation mot BoNorr, en kostnad som förhoppningsvis inte behöver vara lika hög under det kommande året.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	63 100 000	-	-	63 100 000
Fond, yttre underhåll	170 000	-	85 000	255 000
Balanserat resultat	-975 989	-637 776	-85 000	-1 698 765
Årets resultat	-637 776	637 776	-704 973	-704 973
Eget kapital	61 656 235	0	-704 973	60 951 262

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 698 765
Årets resultat	-704 973
Totalt	-2 403 738

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	85 000
Balanseras i ny räkning	-2 488 738
	-2 403 738

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	1 373 616	1 401 196
Övriga rörelseintäkter	3	-2	7 634
Summa rörelseintäkter		1 373 614	1 408 830
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-651 232	-829 452
Övriga externa kostnader	7	-92 935	-30 461
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-908 580	-908 580
Summa rörelsekostnader		-1 652 747	-1 768 493
RÖRELSERESULTAT		-279 133	-359 663
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 878	3 993
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-433 718	-282 106
Summa finansiella poster		-425 840	-278 113
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-704 973	-637 776
ÅRETS RESULTAT		-704 973	-637 776

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	80 766 229	81 674 809
Summa materiella anläggningstillgångar		80 766 229	81 674 809
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		80 766 229	81 674 809
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		80 906	90 552
Övriga fordringar	10	626	558
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	81 623	119 121
Summa kortfristiga fordringar		163 155	210 231
Kassa och bank			
Kassa och bank		714 067	741 312
Summa kassa och bank		714 067	741 312
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		877 222	951 543
SUMMA TILLGÅNGAR		81 643 451	82 626 352

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 100 000	63 100 000
Fond för yttre underhåll		255 000	170 000
Summa bundet eget kapital		63 355 000	63 270 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 698 765	-975 989
Årets resultat		-704 973	-637 776
Summa ansamlad förlust		-2 403 738	-1 613 765
SUMMA EGET KAPITAL		60 951 262	61 656 235
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	17 527 500	10 448 750
Övriga långfristiga skulder		3 000	3 000
Summa långfristiga skulder		17 530 500	10 451 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 921 250	10 157 500
Leverantörsskulder		50 127	147 943
Skatteskulder		0	6 076
Övriga kortfristiga skulder		1 709	6 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	188 603	200 808
Summa kortfristiga skulder		3 161 689	10 518 367
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		81 643 451	82 626 352

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-279 133	-359 663
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	908 580	908 580
	629 447	548 917
Erhållen ränta	7 878	3 993
Erlagd ränta	-418 410	-281 884
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	218 915	271 026
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	47 076	-61 948
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-135 736	216 088
Kassaflöde från den löpande verksamheten	130 255	425 166
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-157 500	-157 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-157 500	-157 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-27 245	267 666
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	741 312	473 646
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	714 067	741 312

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Forsasvängen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 2,5 %
---------	-----------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 052 736	1 016 964
Hysesintäkter, lokaler	27 775	28 440
El	292 622	352 764
Övriga intäkter	483	3 028
Summa	1 373 616	1 401 196

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	0
Övriga rörelseintäkter	0	7 634
Summa	-2	7 634

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	20 243	18 938
Besiktning och service	0	82 075
Snöskottning	57 212	95 653
Summa	77 455	196 666

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	281 895	365 669
Vatten	156 053	129 643
Sophämtning	67 678	67 019
Summa	505 626	562 331

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	49 148	45 418
Kabel-TV	19 003	18 961
Fastighetsskatt	0	6 076
Summa	68 151	70 455

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	11 253	10 461
Juridiska kostnader	44 546	0
Revisionsarvoden	0	-15 000
Ekonomisk förvaltning	37 137	35 000
Summa	92 935	30 461

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	433 536	282 000
Övriga räntekostnader	182	106
Summa	433 718	282 106

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 952 472	83 952 472
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	83 952 472	83 952 472
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 277 663	-1 369 083
Årets avskrivning	-908 580	-908 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 186 243	-2 277 663
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 766 229	81 674 809
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>23 380 945</i>	<i>23 380 945</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	44 812 000	37 164 000
Taxeringsvärde mark	15 157 000	11 286 000
Summa	59 969 000	48 450 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	626	558
Summa	626	558

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 826	49 978
Fastighetsskötsel	17 078	16 604
Försäkringspremier	42 809	40 586
Kabel-TV	3 160	3 203
Förvaltning	8 750	8 750
Summa	81 623	119 121

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-03-01	1,53 %	10 527 500	10 606 250
Stadshypotek	2024-06-01	1,18 %		10 000 000
Stadshypotek	2026-09-01	3,14 %	3 000 000	
Stadshypotek	2025-09-01	3,43 %	2 921 250	
Stadshypotek	2027-09-01	3,09 %	4 000 000	
Summa			20 448 750	20 606 250
Varav kortfristig del			2 921 250	10 157 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 251 875 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	2 885	1 940
El	35 035	68 376
Utgiftsräntor	39 112	23 804
Förutbetalda avgifter/hyror	111 571	106 688
Summa	188 603	200 808

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Åre

Cajsa Hjortlinger
Styrelseledamot

Cecilia Wallén
Ordförande

Emma Harlin
Styrelseledamot

Helena Christina Berge
Styrelseledamot

Magnus Hägle
Kassör

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

Carl Patrik Petré
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.03.2025 20:34

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 04.03.2025 15:30

DOCUMENT ID:
rkM4KRKEoJe

ENVELOPE ID:
B1MFRYEjke-rkM4KRKEoJe

DOCUMENT NAME:
Brf Forsasvängen, 769637-9507 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Helena Christina Berge h.christina.berge@forsasvangen.se	Signed Authenticated	04.03.2025 15:38 04.03.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.94.10
2. CAJSA SOFIA BIRGITTA HJORTLIN GER cajsa.hjortlin@forsasvangen.se	Signed Authenticated	04.03.2025 15:59 04.03.2025 15:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.163.218
3. Cecilia Wallén cecilia.wallén@forsasvangen.se	Signed Authenticated	04.03.2025 16:00 04.03.2025 15:35	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.252.15
4. MAGNUS BENGT HÄGLE magnus.hägle@forsasvangen.se	Signed Authenticated	04.03.2025 20:12 04.03.2025 20:11	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.146.47
5. EMMA SIDDHA VIDYA KRISTINA HARLIN emma.harlin@forsasvangen.se	Signed Authenticated	04.03.2025 20:16 04.03.2025 20:14	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.41
6. Carl Patrik Petré carl.patrik.petre@forsasvangen.se	Signed Authenticated	04.03.2025 20:34 04.03.2025 20:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.65

* 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 årsmötet i bostadsrättsföreningen Forsasvängen

Organisationsnummer 769637 - 9507

Rapport om årsredovisningen

Jag har granskat årsredovisningen för brf Forsasvängen i Duved.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig de beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll.

En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis som har inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalanden

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 att årsmötet fastställer resultatet och disponerar vinsten (förlusten) i enlighet med förslaget för räkenskapsåret 2024.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar samt stadgar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat styrelsens förvaltning för brf Forsasvängen för räkenskapsåret 2024-01-01 tom 2024-12-31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet.

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

Uttalanden

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstyrker

att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Duved 2025-02-21

Patrik Petré

Revisor i Brf Forsasvängen



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.03.2025 05:38

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2025 15:30

DOCUMENT ID:

H14FCF4oJl

ENVELOPE ID:

r1gGtCY4oJx-H14FCF4oJl

DOCUMENT NAME:

Signerad revisionsberättelse verksamhetsåret 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Carl Patrik Petré	 Signed	06.03.2025 05:38	eID	Swedish BankID
 ...	Authenticated	06.03.2025 05:38	Low	IP: 104.28.31.63

* 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