



Välkommen till årsredovisningen för Brf Frej i Munkedal

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

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 Munkedal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-06-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-09-24.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Munkedal Foss 10:328	1990	Munkedals

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 9 flerbostadshus, 8 enfamiljshus samt 5 byggnader med garage varav 2 även innehåller soprum, cykelrum och förråd.

Värdeåret är 1990

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 660 kvm samt garage på 372 kvm. Byggnadernas totalyta är 4 032 kvm.

Styrelsens sammansättning

Örjan Hagel	Ordförande
Annika Elisabeth Svensson	Styrelseledamot
Hans Andersson	Styrelseledamot
Mats Henrik Ragnarsson	Styrelseledamot
Sven Johan Hilmér	Styrelseledamot
Lise-Lotte Hagel	Suppleant
Sara Rexed	Suppleant

Valberedning

Eva Johansson
Camilla Gustavsson

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Magnus Emilsson	Revisor	BoRevision
Dagmar Svärd	Ordinarie	Intern

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2025 ● 282 500 kr

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Grönyteskötsel	RJJ Entreprenad AB
Serviceavtal värmepumpar	Intemp AB
TV, Fiberanslutning	Telia

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lilla Foss Vägförening, med en andel på 9%.

Samfälligheten förvaltar vägar på Lilla Foss.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 56 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 570 049	2 471 793	2 471 793	2 409 067
Resultat efter fin. poster	-170 238	-238 725	254 997	-2 078 433
Soliditet (%)	19	21	20	19
Yttre fond	2 272 493	1 875 194	978 375	2 317 013
Taxeringsvärde	32 356 000	31 151 000	31 151 000	30 462 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	657	646	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	93,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 467	4 545	4 619	4 744
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 055	4 125	4 619	4 744
Sparande per kvm totalyta, kr	208	196	212	206
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	32	18	12
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	105	81	90	91
Energikostnad per kvm totalyta, kr	137	103	108	103
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	2,41	-	-
Räntekänslighet (%)	6,80	7,03	-	-

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

Summan av årets avskrivningar och planerat underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 987 002	-	-	3 987 002
Fond, yttre underhåll	1 875 194	-585 701	983 000	2 272 493
Uppskrivningsfond	3 029 320	-	-	3 029 320
Balanserat resultat	-4 462 106	346 976	-983 000	-5 098 130
Årets resultat	-238 725	238 725	-170 238	-170 238
Eget kapital	4 190 685	0	-170 238	4 020 447

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 115 130
Årets resultat	-170 238
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-983 000
Totalt	-5 268 368
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	565 259
Balanseras i ny räkning	-4 703 109

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	2 570 049	2 509 864
Övriga rörelseintäkter	3	0	10 834
Summa rörelseintäkter		2 570 049	2 520 698
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 745 812	-1 754 013
Övriga externa kostnader	9	-116 679	-124 241
Personalkostnader	10	-44 155	-42 003
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-442 104	-442 104
Summa rörelsekostnader		-2 348 749	-2 362 361
RÖRELSERESULTAT		221 300	158 337
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 721	6 560
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-399 258	-403 623
Summa finansiella poster		-391 537	-397 063
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-170 238	-238 725
ÅRETS RESULTAT		-170 238	-238 725

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	20 290 362	20 732 466
Summa materiella anläggningstillgångar		20 290 362	20 732 466
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 290 362	20 732 466
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 872	-450
Övriga fordringar	13	404 121	324 036
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	101 042	0
Summa kortfristiga fordringar		514 035	323 586
Kassa och bank			
Kassa och bank		113 549	110 051
Summa kassa och bank		113 549	110 051
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		627 584	433 638
SUMMA TILLGÅNGAR		20 917 945	21 166 103

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 987 002	3 987 002
Uppskrivningsfond		3 029 320	3 029 320
Fond för yttre underhåll		2 272 493	1 875 194
Summa bundet eget kapital		9 288 815	8 891 516
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 098 130	-4 462 106
Årets resultat		-170 238	-238 725
Summa fritt eget kapital		-5 268 368	-4 700 831
SUMMA EGET KAPITAL		4 020 447	4 190 685
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	10 907 327	16 348 483
Summa långfristiga skulder		10 907 327	16 348 483
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 441 156	284 580
Leverantörsskulder		233 483	79 458
Skatteskulder		9 912	6 577
Övriga kortfristiga skulder		25 763	25 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	279 857	230 803
Summa kortfristiga skulder		5 990 171	626 935
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 917 945	21 166 103

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	221 300	158 337
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	442 104	442 104
	663 404	600 441
Erhållen ränta	7 721	6 560
Erlagd ränta	-399 188	-405 087
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	271 936	201 915
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-106 325	10 350
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	206 590	-971
Kassaflöde från den löpande verksamheten	372 201	211 294
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-284 580	-272 162
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-284 580	-272 162
ÅRETS KASSAFLÖDE	87 621	-60 868
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	375 523	436 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	463 144	375 523

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Frej i Munkedal 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,87 - 6,67 %
Fastighetsförbättringar	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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. För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 404 716	2 357 532
Hysesintäkter garage	97 750	93 050
Hysesintäkter p-plats	48 720	46 080
Hysesintäkter förråd	6 000	4 800
Pantsättningsavgift	2 865	3 150
Överlåtelseavgift	8 478	5 252
Administrativ avgift	1 519	0
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	2 570 049	2 509 864

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 234
Övriga intäkter	0	600
Summa	0	10 834

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	28 750	20 000
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	7 800	4 800
Bevakning	0	26 350
Myndighetstillsyn	0	3 240
Gårdkostnader	2 116	5 419
Snöröjning/sandning	50 987	40 119
Förbrukningsmaterial	1 350	4 580
Summa	91 003	104 508

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	4 184	0
Övriga gemensamma utrymmen	10 613	0
VVS	7 187	6 559
Värmeanläggning/undercentral	71 879	121 964
Elinstallationer	8 962	24 145
Mark/gård/utemiljö	12 944	0
Summa	115 769	152 668

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	173 977	170 875
Värmeanläggning	377 532	414 826
Mark/gård/utemiljö	13 750	0
Summa	565 259	585 701

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	127 575	118 498
Vatten	425 058	295 021
Sophämtning/renhållning	169 103	164 457
Grovsopor	7 175	17 104
Summa	728 911	595 080

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	79 505
Markhyra/vägbavgift/avgälder	27 000	22 500
Kabel-TV	30 937	37 124
Fastighetsskatt	186 825	176 927
Korr. fastighetsskatt	108	0
Summa	244 870	316 056

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Förvaltningskostnader	0	1 035
Revisionsarvoden extern revisor	17 250	16 875
Styrelseomkostnader	272	0
Fritids och trivselkostnader	816	815
Föreningskostnader	4 010	7 618
Förvaltningsarvode enl avtal	77 016	74 000
Överlåtelsekostnad	9 981	9 190
Pantsättningskostnad	4 300	4 728
Administration	3 033	4 170
Bostadsrätterna Sverige	0	5 810
Summa	116 679	124 241

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	33 000	30 600
Revisionsarvode arvoderad	1 000	1 000
Övriga arvoden	2 000	2 000
Arbetsgivaravgifter	8 155	8 403
Summa	44 155	42 003

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	399 258	403 623
Summa	399 258	403 623

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	47 186 065	47 186 065
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	47 186 065	47 186 065
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 453 599	-26 011 495
Årets avskrivning	-442 104	-442 104
Utgående ackumulerad avskrivning	-26 895 703	-26 453 599
Akkumulerad uppskrivning		
Ingående	3 029 320	3 029 320
Utgående redovisat restvärde på uppskrivet belopp	3 029 320	3 029 320
Utgående restvärde enligt plan	20 290 362	20 732 466
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 745 000</i>	<i>3 745 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 950 000	23 625 000
Taxeringsvärde mark	8 406 000	7 526 000
Summa	32 356 000	31 151 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	54 526	58 456
Skattefordringar	0	109
Transaktionskonto	221 346	235 219
Borgo räntekonto	128 248	30 253
Summa	404 121	324 036

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	5 810	0
Förutbet försäkr premier	89 045	0
Förutbet kabel-TV	6 187	0
Summa	101 042	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2025-01-24	1,47 %	5 221 376	5 286 176
Swedbank	2027-05-25	1,58 %	5 219 380	5 284 160
SBAB	2027-12-31	4,29 %	5 232 727	5 287 727
Swedbank	2031-08-25	1,68 %	675 000	775 000
Summa			16 348 483	16 633 063
Varav kortfristig del			5 441 156	284 580

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 925 583 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	23 674	0
Uppl kostn el	11 454	0
Uppl kostn räntor	18 340	18 270
Uppl kostnad Sophämtning	6 762	0
Förutbet hyror/avgifter	219 627	212 533
Summa	279 857	230 803

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 103 000	27 103 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Avgiften har höjts med 3% från och med 2025-01-01.

Underskrifter

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

Munkedal

Annika Elisabeth Svensson
Styrelseledamot

Hans Andersson
Styrelseledamot

Mats Henrik Ragnarsson
Styrelseledamot

Sven Johan Hilmér
Styrelseledamot

Örjan Hagel
Ordförande

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

Dagmar Svärd
Internrevisor

BoRevision
Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 16:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 15:12

DOCUMENT ID:

SyZpRNaPjye

ENVELOPE ID:

SJpCET6j1e-SyZpRNaPjye

DOCUMENT NAME:

Brf Frej i Munkedal, 716444-7323 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL GÖTE ÖRJAN HAGEL orjan.hagel@telia.com	Signed Authenticated	11.03.2025 16:43 11.03.2025 16:40	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.119.105
2. Annika Elisabeth Svensson gankika@hotmail.com	Signed Authenticated	11.03.2025 19:08 11.03.2025 19:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.40.200
3. HANS ANDERSSON hasse750@hotmail.com	Signed Authenticated	12.03.2025 20:07 12.03.2025 20:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.225.132.120
4. Mats Henrik Ragnarsson matsragnarsson@telia.com	Signed Authenticated	13.03.2025 10:42 11.03.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.231.27
5. Sven Johan Hilmér johan.hilmer@gmail.com	Signed Authenticated	13.03.2025 21:09 13.03.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.42.199
6. DAGMAR BACHMANN SVÄRD dagmar.svard@telia.com	Signed Authenticated	16.03.2025 12:11 16.03.2025 12:10	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.25.243
7. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	17.03.2025 16:22 17.03.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Frej i Munkedal, org.nr. 716444-7323

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Frej i Munkedal för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Frej i Munkedal för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Munkedal
Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Dagmar Svärd
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.03.2025 16:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 15:12

DOCUMENT ID:

rk7pREapi1e

ENVELOPE ID:

Bkxp04apjJg-rk7pREapi1e

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Frej.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. DAGMAR BACHMANN SVÄRD dagmar.svard@telia.com	 Signed Authenticated	16.03.2025 12:13 16.03.2025 12:13	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.25.243
2. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	 Signed Authenticated	17.03.2025 16:23 17.03.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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