

Årsredovisning 2024

Brf Isfabriken

769627-0771



Välkommen till årsredovisningen för Brf Isfabriken

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. 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 Partille.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hultet 1:1	2014	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2015

Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 267 kvm.

Byggnadernas totalyta är 3 267 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carl Johan Andhill	Ordförande
Johan Berglund	Styrelseledamot
Conny Törnmar	Styrelseledamot
Martin Eliasson	Styrelseledamot
Per-Olof Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Lars Odén

Lars Friberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Peter Cederblad Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2024 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Målning av Nord och Öst fasaderna

Planerade underhåll

2025 ● OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Omläggning av lån per december 2024.

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Byte av teknisk förvaltare från Bredablick till Nabo för att samla den tekniska och ekonomiska förvaltningen till en aktör samt sänka kostnaderna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets slut var 64 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 538 815	2 307 328	2 224 375	2 182 996
Resultat efter fin. poster	-790 061	-587 434	-396 678	-919 434
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	1 698 176	1 306 136	945 796	986 919
Taxeringsvärde	83 800 000	83 800 000	83 800 000	75 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	773	704	673	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,6	99,6	96,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 316	7 377	7 530	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 316	7 377	7 530	-
Sparande per kvm totalyta, kr	163	94	164	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	80	74	71	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	30	38	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	115	104	109	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,36	1,71	1,65	-
Räntekänslighet (%)	9,46	10,49	11,19	-

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 vatten (totalt 32 153 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Vi är medvetna om att föreningens resultat efter avskrivningar är negativt, vilket främst beror på planmässiga avskrivningar enligt redovisningsprinciperna.

Vår ekonomiska plan bygger på att avskrivningarna inte motsvarar verkliga kassautflöden utan snarare återspeglar en framtida underhållsreserv. Föreningen följer en uppdaterad underhållsplan, och vi gör regelbundna översyner av avgiftsnivåerna för att säkerställa långsiktig hållbarhet. Styrelsen beslutade om en avgiftshöjning med 6% från och med 2025-02-01.

Vi ser därför inte det negativa resultatet som ett tecken på ekonomiska problem, utan som en följd av korrekt redovisningsprincip.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	105 850 800	-	-	105 850 800
Upplåtelseavgifter	10 249 200	-	-	10 249 200
Fond, yttre underhåll	1 306 136	-	392 040	1 698 176
Balanserat resultat	-4 529 970	-587 434	-392 040	-5 509 443
Årets resultat	-587 434	587 434	-790 061	-790 061
Eget kapital	112 288 732	0	-790 061	111 498 671

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 509 443
Årets resultat	-790 061
Totalt	-6 299 504

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 108 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-425 711
Balanseras i ny räkning	-6 981 793
	-6 299 504

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	2 538 815	2 307 328
Övriga rörelseintäkter	3	102 166	0
Summa rörelseintäkter		2 640 981	2 307 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 734 731	-1 317 593
Övriga externa kostnader	9	-140 859	-176 538
Personalkostnader	10	-103 235	-101 323
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-895 776	-895 776
Summa rörelsekostnader		-2 874 601	-2 491 230
RÖRELSERESULTAT		-233 619	-183 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10 977	12 186
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-567 418	-415 717
Summa finansiella poster		-556 441	-403 531
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-790 061	-587 434
ÅRETS RESULTAT		-790 061	-587 434

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	135 072 729	135 949 041
Maskiner och inventarier	13	37 311	56 775
Summa materiella anläggningstillgångar		135 110 040	136 005 816
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		135 110 040	136 005 816
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 538	7 274
Övriga fordringar	14	248 562	560 201
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	129 962	84 426
Summa kortfristiga fordringar		382 062	651 901
Kassa och bank			
Kassa och bank	16	329 869	319 707
Summa kassa och bank		329 869	319 707
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		711 931	971 609
SUMMA TILLGÅNGAR		135 821 971	136 977 424

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		116 100 000	116 100 000
Fond för yttre underhåll		1 698 176	1 306 136
Summa bundet eget kapital		117 798 176	117 406 136
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 509 443	-4 529 970
Årets resultat		-790 061	-587 434
Summa fritt eget kapital		-6 299 504	-5 117 403
SUMMA EGET KAPITAL		111 498 671	112 288 732
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	15 150 000	16 550 000
Summa långfristiga skulder		15 150 000	16 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	8 750 000	7 550 000
Leverantörsskulder		99 868	182 718
Övriga kortfristiga skulder		0	4 056
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	323 431	401 918
Summa kortfristiga skulder		9 173 299	8 138 692
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		135 821 971	136 977 424

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-233 619	-183 902
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	895 776	895 776
	662 157	711 874
Erhållen ränta	10 977	12 186
Erlagd ränta	-555 253	-404 245
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	117 880	319 814
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-42 021	-527
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-177 558	144 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-101 698	463 971
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-200 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-301 698	-36 029
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	879 106	915 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	577 407	879 106

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Isfabriken har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, 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	0,83 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	2 385 552	2 168 904
Vatten	144 746	131 862
Övriga intäkter	8 517	6 562
Summa	2 538 815	2 307 328

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	7	0
Övriga intäkter	960	0
Övriga rörelseintäkter	101 199	0
Summa	102 166	0

* Övriga rörelseintäkter avser en justering av tidigare års ej bokförda poster.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	33 752	0
Städning	87 858	74 963
Besiktning och service	95 739	132 410
Trädgårdsarbete	6 194	9 281
Övrigt	41 580	19 199
Snöskottning	42 084	40 463
Summa	307 206	276 315

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Trapphus/port/entr	758	0
Källarutrymmen	0	6 148
Dörrar och lås/porttele	0	2 000
Övriga gemensamma utrymmen	0	2 221
VA	0	19 120
Värme	4 105	25 751
Ventilation	12 995	5 100
El	12 699	6 575
Hissar	275 072	138 567
Fasader	1 844	10 131
Gård/markytor	6 865	49 847
Summa	314 338	265 459

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	386 250	0
Garage och p-platser	39 461	0
Summa	425 711	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	262 597	240 644
Vatten	112 389	98 150
Sophämtning	44 395	44 021
Summa	419 381	382 815

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	57 387	56 804
Bredband/Kabeltv	161 956	152 024
Arvode teknisk förvaltning	48 752	184 176
Summa	268 095	393 004

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	60 952	50 399
Förbrukningsmaterial	185	31 924
Programvaror	0	6 138
Revisionsarvoden	21 125	15 000
Ekonomisk förvaltning	58 597	57 652
Konsultkostnader	0	15 425
Summa	140 859	176 538

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	84 348	83 299
Övriga personalkostnader	0	1 500
Sociala avgifter	18 887	16 524
Summa	103 235	101 323

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	567 418	415 695
Övriga räntekostnader	0	22
Summa	567 418	415 717

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	143 400 000	143 400 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	143 400 000	143 400 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 450 960	-6 574 648
Årets avskrivning	-876 312	-876 312
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 327 272	-7 450 960
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	135 072 729	135 949 041
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 200 000</i>	<i>38 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 000 000	66 000 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
Summa	83 800 000	83 800 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	278 919	278 919
Utgående anskaffningsvärde	278 919	278 919
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-222 144	-202 680
Avskrivningar	-19 464	-19 464
Utgående avskrivning	-241 608	-222 144
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 311	56 775

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 024	803
Nabo Klientmedelskonto	246 741	411 400
Borgo	798	147 998
Summa	248 562	560 201

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	71 940	48 204
Fastighetsskötsel	8 845	0
Försäkringspremier	19 581	18 227
Vatten	10 793	0
Förvaltning	18 803	17 995
Förutbet försäkr premier	0	0
Summa	129 962	84 426

NOT 16, KASSA OCH BANK

	2024-12-31	2023-12-31
SBAB	329 869	319 707
Summa	329 869	319 707

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	4,52 %	8 550 000	8 750 000
Nordea Hypotek	2027-11-17	1,27 %	8 000 000	8 000 000
Stadshypotek	2029-12-01	2,79 %	7 350 000	7 350 000
Summa			23 900 000	24 100 000
Varav kortfristig del			8 750 000	7 550 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 900 000 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 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
EI	33 663	30 073
Beräknat revisionsarvode	18 000	15 000
Utgiftsräntor	58 949	46 784
Förutbetalda avgifter/hyror	212 819	208 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	101 199
Summa	323 431	401 918

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 400 000	27 400 000

Underskrifter

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

Partille

Carl Johan Andhill
Ordförande

Conny Törnmar
Styrelseledamot

Johan Berglund
Styrelseledamot

Martin Eliasson
Styrelseledamot

Per-Olof Johansson
Styrelseledamot

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

Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 12:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 11:24

DOCUMENT ID:

BkE1ag5afl

ENVELOPE ID:

B1gk6g9pzxe-BkE1ag5afl

DOCUMENT NAME:

Brf Isfabriken, 769627-0771 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

5cd75e1f7bec88c2b6e019b86880c32db9be6ecad77b16
77b44c4c38346641fb6f434b74ca40e9cb3509ac9a8226
a42d623fd2da0bd32c1c57f81c8e02219b01

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN BERGLUND n.johan.berglund@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:13 04.06.2025 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.52.146
2. CONNY TÖRNMAR conny.tornmar@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:17 04.06.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.62
3. PER-OLOF JOHANSSON poppo_gbg@hotmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:22 04.06.2025 13:22	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.95.75
4. MARTIN ELIASSON meliasson72@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 15:28 04.06.2025 15:20	eID Low	Swedish BankID IP: 170.102.114.18
5. CARL JOHAN STEFAN AN DHILL cj.andhill@gmail.com	 Signed Authenticated	04.06.2025 21:12 04.06.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.95.27
6. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	 Signed Authenticated	05.06.2025 12:47 05.06.2025 12:47	eID Low	Swedish BankID IP: 2.249.184.214

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Isfabriken, org. nr 769627-0771

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Isfabriken för år 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.06.2025 12:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.06.2025 11:24

DOCUMENT ID:

HyGJag5aGee

ENVELOPE ID:

BkZyTg9TGll-HyGJag5aGee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Isfabriken.pdf

2 pages

SHA-512:

6b21b7dccd101693bc255a7d1c5af8bf8c5a0aea5faad1
7c1e2ee1ff0f034c4147c4c09c9abbf7e4802226725a450
e6a5d91b8927493f490da13dc41e4d196da

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER CEDERBLAD	Signed	05.06.2025 12:48	eID	Swedish BankID
peter.cederblad@kpmg.se	Authenticated	05.06.2025 12:48	Low	IP: 2.249.184.214

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed