



Välkommen till årsredovisningen för Brf Laxen

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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 Perstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1956-01-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1960-07-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-28 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Laxen 16	1956	Perstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1958-1960 och består av 4 flerbostadshus

Värdeåret är 1956

Föreningen har 77 bostadsrätter om totalt 4 566 kvm och 11 lokaler om 652 kvm. Byggnadernas totalyta är 5431 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jakob Ströbeck	Ordförande
Malin Larsson	Styrelseledamot
Camilla Olofsson	Styrelseledamot
Kosovare Muriqi	Styrelseledamot
Vasile Ungureanu	Styrelseledamot
Bengt Nilsson	Suppleant
Charles Gustav Tooby	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Stig Zandrén Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Utförda historiska underhåll

2021	●	Radonmätning
2020	●	Byte av fönster/balkongdörrar
2019	●	Byte till säkerhetsdörrar Installation av Fiber
2018-2019	●	Fasad Förbättring Mark/Gård/Utemiljö
2017	●	Installation Porttelefoner

Planerade underhåll

2024-2027	●	Stambyte
-----------	---	----------

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Fiber/Tv	Telia AB
Lägenhetsförteckning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt årsstämmans beslut höjdes årsavgiften 2024-01-01 med 5%.

Enligt beslut höjs årsavgiften 2025-01-01 med 8%.

Övriga uppgifter

Obligatorisk ventilationskontroll OVK genomfördes under hösten 2024 med en slutbesiktning under våren 2025.

Underhåll och spolning av garagebrunnar skedde under hösten 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 788 443	3 610 484	3 515 263	3 443 890
Resultat efter fin. poster	624 599	272 266	618 057	784 542
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 303 240	1 203 807	797 442	406 367
Taxeringsvärde	35 344 000	35 344 000	35 344 000	29 202 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	756	720	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,0	90,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 106	1 150	1 194	1 237
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	930	980	1 003	1 091
Sparande per kvm totalyta, kr	130	123	129	173
Elkostnad per kvm totalyta, kr	18	17	24	16
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	128	125	128	133
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	113	83	70	70
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	227	222	218
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,45	4,01	-	-
Räntekänslighet (%)	1,46	1,60	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	155 100	-	-	155 100
Upplåtelseavgifter	30 000	-	-	30 000
Fond, yttre underhåll	1 203 807	-306 932	406 365	1 303 240
Balanserat resultat	-2 430 628	579 198	-406 365	-2 257 794
Årets resultat	272 266	-272 266	624 599	624 599
Eget kapital	-769 455	0	624 599	-144 856

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 851 430
Årets resultat	624 599
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-406 365
Totalt	-1 633 196

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 633 196

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	3 788 443	3 610 484
Övriga rörelseintäkter	3	5 845	33 770
Summa rörelseintäkter		3 794 288	3 644 254
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 585 000	-2 800 115
Övriga externa kostnader	9	-186 983	-186 909
Personalkostnader	10	-107 720	-107 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-81 444	-81 444
Summa rörelsekostnader		-2 961 147	-3 175 661
RÖRELSERESULTAT		833 141	468 593
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 243	18 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-229 785	-214 705
Summa finansiella poster		-208 542	-196 326
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		624 599	272 266
ÅRETS RESULTAT		624 599	272 266

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	1 410 908	1 492 352
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		1 410 908	1 492 352
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 410 908	1 492 352
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		64 790	31 682
Övriga fordringar	14	3 966 568	2 817 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	133 045	118 190
Summa kortfristiga fordringar		4 164 403	2 967 625
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	731 719
Summa kassa och bank		0	731 719
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 164 403	3 699 343
SUMMA TILLGÅNGAR		5 575 311	5 191 695

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		185 100	185 100
Fond för yttre underhåll		1 303 240	1 203 807
Summa bundet eget kapital		1 488 340	1 388 907
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 257 794	-2 430 628
Årets resultat		624 599	272 266
Summa ansamlad förlust		-1 633 196	-2 158 361
SUMMA EGET KAPITAL		-144 856	-769 455
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	4 850 000	0
Summa långfristiga skulder		4 850 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	200 000	5 250 000
Leverantörsskulder		169 595	160 609
Skatteskulder		7 860	25 035
Övriga kortfristiga skulder		25 581	73 939
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	467 130	451 567
Summa kortfristiga skulder		870 166	5 961 150
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 575 311	5 191 695

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	833 141	468 593
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	81 444	81 444
	914 585	550 037
Erhållen ränta	21 243	18 379
Erlagd ränta	-233 714	-198 425
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	702 114	369 990
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	1 087	-17 744
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-37 055	111 103
Kassaflöde från den löpande verksamheten	666 146	463 349
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	63 739
Amortering av lån	-200 000	-263 739
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-200 000	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	466 146	263 349
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 490 263	3 226 914
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 956 410	3 490 263

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Laxen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 bredband, 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	0,68 - 1,91 %
---------	---------------

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. 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	3 214 416	3 061 224
Hysesintäkter lokaler	23 069	0
Hysesintäkter lokaler, moms	266 892	259 449
Hysesintäkter garage	42 036	43 671
Bredband	228 000	227 999
Nycklar/lås vidarefakturerings	875	0
Påminnelseavgift	720	600
Pantsättningsavgift	525	3 108
Överlåtelseavgift	8 598	14 443
Administrativ avgift, moms	98	0
Administrativ avgift	2 646	0
Övriga fakturerade kostnader moms	196	0
Vidarefakturerade kostnader	375	0
Öres- och kronutjämning	-3	-10
Summa	3 788 443	3 610 484

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	25 550
Övriga intäkter	5 845	500
Återbäring försäkringsbolag	0	7 720
Summa	5 845	33 770

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	227 593	230 400
Städning enligt avtal	145 434	143 604
Städning utöver avtal	3 359	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	50 428	0
Myndighetstillsyn	3 929	0
Gemensamma utrymmen	0	1 713
Snöröjning/sandning	14 459	12 738
Serviceavtal	1 303	0
Förbrukningsmaterial	8 344	7 414
Summa	454 849	395 869

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Hyseslokaler	1 911	0
Tvättstuga	11 184	11 206
Dörrar och lås/porttele	13 178	18 845
VVS	18 049	37 079
Värmeanläggning/undercentral	2 260	0
Ventilation	1 074	0
Tak	0	18 700
Garage/parkering	1 778	0
Skador/klotter/skadegörelse	0	78 699
Summa	49 433	164 529

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Lokaler	0	297 057
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	9 875
Summa	0	306 932

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	98 841	92 696
Uppvärmning	696 604	679 053
Vatten	612 354	446 452
Sophämtning/renhållning	145 294	153 251
Grovsopor	403	6 148
Summa	1 553 495	1 377 600

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	63 315	57 915
Bredband	344 268	377 630
Fastighetsskatt	119 640	119 640
Summa	527 223	555 185

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Tele- och datakommunikation	9 258	6 054
Inkassokostnader	505	3 200
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	5	0
Revisionsarvoden extern revisor	4 939	3 704
Föreningskostnader	5 607	467
Förvaltningsarvode enl avtal	135 193	129 505
Överlåtelsekostnad	16 048	20 218
Pantsättningskostnad	860	4 728
Administration	7 528	6 687
Konsultkostnader	0	12 347
Bostadsrätterna Sverige	7 040	0
Summa	186 983	186 909

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	73 250	73 450
Övriga arvoden	12 000	12 000
Bilersättning skattefri	0	225
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	22 470	21 318
Summa	107 720	107 193

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	229 163	214 705
Kostnadsränta skatter och avgifter	622	0
Summa	229 785	214 705

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 927 059	6 927 059
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 927 059	6 927 059
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 434 707	-5 353 263
Årets avskrivning	-81 444	-81 444
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 516 151	-5 434 707
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 410 908	1 492 352
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 186 000	27 186 000
Taxeringsvärde mark	8 158 000	8 158 000
Summa	35 344 000	35 344 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	180 204	180 204
Utgående anskaffningsvärde	180 204	180 204
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-180 204	-180 204
Utgående avskrivning	-180 204	-180 204
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	9 161	59 208
Skattefordringar	997	0
Transaktionskonto	2 886 110	1 690 371
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	3 966 568	2 817 753

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 178	7 573
Förutbet försäkr premier	65 474	63 315
Förutbet bredband	59 393	47 302
Summa	133 045	118 190

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-03-01	4,32 %	5 050 000	5 250 000
Summa			5 050 000	5 250 000
Varav kortfristig del			200 000	5 250 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 050 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	563	4 457
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	18 966	18 966
Uppl kostn el	9 437	8 017
Uppl kostnad Värme	85 468	86 012
Uppl kostn räntor	17 574	21 503
Uppl kostnad Sophämtning	403	0
Förutbet hyror/avgifter	334 719	312 612
Summa	467 130	451 567

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Perstorp

Camilla Olofsson
Styrelseledamot

Jakob Ströbeck
Ordförande

Kosovare Muriqi
Styrelseledamot

Malin Larsson
Styrelseledamot

Vasile Ungureanu
Styrelseledamot

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

Stig Zandrén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 10:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 07:29

DOCUMENT ID:

HJZrBw0N01g

ENVELOPE ID:

H1eHBPAE0kl-HJZrBw0N01g

DOCUMENT NAME:

Brf Laxen, 737600-0241 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA LINNEA MALIN LARSSON malin.larsson@brf-laxen.se	Signed Authenticated	10.04.2025 16:31 10.04.2025 16:30	eID Low	Swedish BankID IP: 194.71.178.207
2. VASILE UNGUREANU vasile.ungureanu@brf-laxen.se	Signed Authenticated	10.04.2025 16:38 10.04.2025 16:37	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.2.116
3. CAMILLA OLOFSSON camilla.olofsson@brf-laxen.se	Signed Authenticated	10.04.2025 16:46 10.04.2025 16:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.118
4. JAKOB STRÖBECK jakob.strobeck@brf-laxen.se	Signed Authenticated	10.04.2025 18:01 10.04.2025 18:00	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.172.72
5. KOSOVARE MURIQI kosovare.muriqi@brf-laxen.se	Signed Authenticated	11.04.2025 09:01 11.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 217.67.85.78
6. STIG ZANDRÉN stig.zandren@specialistmentor.eu	Signed Authenticated	11.04.2025 10:21 11.04.2025 10:21	eID Low	Swedish BankID IP: 86.92.29.9

* 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 Laxen, Org.nr. 737600-0241

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Laxen för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31. Årsredovisningen har upprättats av Sveriges BostadsrättsCentrum (SBC). Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisning är korrekt upprättad och ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för att kontrollera att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Jag har genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. I revisionen har ingått granskning av samtliga konton och ett urval av under året inkomna fakturor. I revisionen har också ingått att pröva redovisningsprinciperna. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat styrelsens uppskattningar och bedömningar i årsredovisningen, väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen, bostadsrättslagen eller föreningens stadgar.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Laxens finansiella ställning per den 31 december 2024 och dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för 2024, godkänner styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen till disposition av balanserat resultat och ianspråktagande av fond för yttre underhåll samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2024.

Vadstena den 9 april 2025

Stig Zandré
Extern lekmannarevisor
vald vid föreningsstämman 2024-06-13

Stig Zandré
Fjällsta 2
645 97 Stallarholmen

+46 706 353 353
stig.zandren@specialistmentor.eu



Document history

COMPLETED BY ALL:

11.04.2025 10:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 10.04.2025 07:29

DOCUMENT ID:

SkXrSD04AJe

ENVELOPE ID:

BkBSP0ERYe-SkXrSD04AJe

DOCUMENT NAME:

BRF Laxen 8043 Revisionsberättelse 2024.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STIG ZANDRÉN	 Signed	11.04.2025 10:20	eID	Swedish BankID
stig.zandren@specialistmentor.eu	Authenticated	11.04.2025 10:19	Low	IP: 86.92.29.9

* 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