



Välkommen till årsredovisningen för Brf Färgen 2

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1948-07-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1993-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-15 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
Krokslätt 158:2	1993	Göteborg

Fastigheten är upplåten med tomträtt och avtalet skrivs om 2028.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1971

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 240 kvm. Byggnadernas totalyta är 1241 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linn Stolt	Ordförande
Jonas Lindén	Ekonomiansvarig
Ludvig Höglund	Styrelseledamot
Victor Pantzar	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

John Pontus Romlin	Revisor
Maria Schultz	Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	SBC
Fågelsäkring	EAFS

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024-04-01 skedde avgiftsjustering med 7,5%. Vi har även bundit ett av våra lån på två års tid på en ränta på 2,92%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal med SBC Teknisk förvaltning, bytt avtal för fågelsäkring med EAFS.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	973 169	920 492	853 083	841 080
Resultat efter fin. poster	-101 584	-111 633	-103 621	-118 490
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	1 208 960	1 124 151	1 026 351	928 551
Taxeringsvärde	32 600 000	32 600 000	32 600 000	29 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	751	713	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,7	96,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 114	3 125	3 135	3 185
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 111	3 122	3 135	3 185
Sparande per kvm totalyta, kr	35	33	34	22
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	23	26	17
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	150	134	125	129
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	57	53	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	241	214	203	193
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,05	2,41	-	-
Räntekänslighet (%)	4,14	4,38	-	-

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 belänad 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

Det negativa resultatet beror av ökande räntekostnader på våra lån samt att föreningens kostnader rent allmänt har ökat.

Vidare påverkas resultatet av de periodiska komponentavskrivningar som görs i samband med att vi gick över till redovisningsregelverket K3. Under året har medlemmarnas avgifter höjts för att säkerställa våra framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	41 625	-	-	41 625
Upplåtelseavgifter	5 780 175	-	-	5 780 175
Fond, yttre underhåll	1 124 151	-12 991	97 800	1 208 960
Balanserat resultat	-7 643 022	-98 642	-97 800	-7 839 464
Årets resultat	-111 633	111 633	-101 584	-101 584
Eget kapital	-808 704	0	-101 584	-910 288

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-7 741 664
Årets resultat	-101 584
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-97 800
Totalt	-7 941 048

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	5 030
Balanseras i ny räkning	-7 963 018

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	973 169	920 492
Summa rörelseintäkter		973 169	920 492
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-729 377	-727 645
Övriga externa kostnader	8	-67 737	-48 672
Personalkostnader	9	-23 656	-23 654
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 064	-140 064
Summa rörelsekostnader		-960 834	-940 035
RÖRELSERESULTAT		12 335	-19 543
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 140	1 468
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-118 059	-93 558
Summa finansiella poster		-113 919	-92 090
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-101 584	-111 633
ÅRETS RESULTAT		-101 584	-111 633

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	2 603 792	2 738 228
Markanläggningar	12	118 304	123 932
Summa materiella anläggningstillgångar		2 722 096	2 862 160
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 722 096	2 862 160
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	3 729
Övriga fordringar	13	413 515	364 395
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	68 613	68 521
Summa kortfristiga fordringar		482 128	436 645
Kassa och bank			
Kassa och bank		85	85
Summa kassa och bank		85	85
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		482 213	436 730
SUMMA TILLGÅNGAR		3 204 309	3 298 891

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		5 821 800	5 821 800
Fond för yttre underhåll		1 208 960	1 124 151
Summa bundet eget kapital		7 030 760	6 945 951
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-7 839 464	-7 643 022
Årets resultat		-101 584	-111 633
Summa ansamlad förlust		-7 941 048	-7 754 655
SUMMA EGET KAPITAL		-910 288	-808 704
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	1 143 716	1 292 111
Summa långfristiga skulder		1 143 716	1 292 111
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	2 717 609	2 582 618
Leverantörsskulder		67 298	77 034
Skatteskulder		3 186	2 639
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	182 788	153 193
Summa kortfristiga skulder		2 970 881	2 815 484
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 204 309	3 298 891

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	12 335	-19 543
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	140 064	140 064
	152 399	120 521
Erhållen ränta	4 140	1 468
Erlagd ränta	-121 089	-83 312
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	35 450	38 677
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	3 832	-5 191
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 436	-6 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten	62 718	27 026
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-13 404	-15 737
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-13 404	-15 737
ÅRETS KASSAFLÖDE	49 314	11 289
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	360 619	349 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	409 934	360 619

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Färgen 2 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	1 - 4 %
Markanläggningar	4 %

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.

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	892 134	844 668
Hysesintäkter p-plats	33 551	33 600
Bredband	39 600	39 600
Pantsättningsavgift	3 438	2 625
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämnning	0	-1
Summa	973 169	920 492

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	108 644	99 078
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	12 500
Brandskydd	978	0
Snöröjning/sandning	2 138	1 221
Förbrukningsmaterial	349	267
Summa	112 109	113 066

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	1 236
VVS	0	23 550
Ventilation	1 584	0
Elinstallationer	2 327	0
Fönster	0	10 886
Vattenskada	0	2 119
Skador/klotter/skadegörelse	17 850	0
Summa	21 761	37 791

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	1	0
VVS	0	2 157
Ventilation	5 029	1 406
Elinstallationer	0	9 428
Summa	5 030	12 991

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	27 422	28 881
Uppvärmning	186 328	166 435
Vatten	85 626	70 121
Sophämtning/renhållning	37 701	53 488
Summa	337 077	318 925

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	26 666	24 878
Skadedjursförsäkring	4 954	1 614
Tomträttsavgäld	147 000	147 000
Bredband	42 180	39 600
Fastighetsskatt	32 600	31 780
Summa	253 400	244 872

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 058	0
Revisionsarvoden extern revisor	10 648	8 547
Föreningskostnader	1 225	473
Förvaltningsarvode enl avtal	26 012	19 970
Överlåtelsekostnad	10 030	0
Pantsättningskostnad	5 648	3 940
Administration	3 241	2 108
Konsultkostnader	6 875	13 634
Summa	67 737	48 672

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	18 000	18 000
Arbetsgivaravgifter	5 656	5 654
Summa	23 656	23 654

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	117 985	93 558
Dröjsmålsränta	74	0
Summa	118 059	93 558

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 897 601	6 897 601
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 897 601	6 897 601
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 159 373	-4 024 937
Årets avskrivning	-134 436	-134 436
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 293 809	-4 159 373
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	2 603 792	2 738 228
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 800 000	14 800 000
Taxeringsvärde mark	17 800 000	17 800 000
Summa	32 600 000	32 600 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	140 826	140 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	140 826	140 826
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-16 894	-11 266
Årets avskrivning	-5 628	-5 628
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 522	-16 894
Utgående restvärde enligt plan	118 304	123 932

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 666	3 588
Skattefordringar	0	273
Transaktionskonto	182 480	160 228
Borgo räntekonto	227 369	200 307
Summa	413 515	364 395

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	1 610
Förutbet försäkr premier	21 153	19 616
Förutbet tomträtt	36 750	36 750
Förutbet bredband	10 710	10 545
Summa	68 613	68 521

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-09-30	1,12 %	680 000	680 000
Handelsbanken	2025-09-30	3,97 %	462 111	475 515
Handelsbanken	2025-10-30	1,21 %	150 000	150 000
Handelsbanken	2025-01-28	3,79 %	693 532	693 532
Handelsbanken	2026-06-30	3,40 %	1 143 716	1 143 716
Handelsbanken	2025-01-02	3,79 %	731 966	731 966
Summa			3 861 325	3 874 729
Varav kortfristig del			2 717 609	2 582 618

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 794 305 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	141	0
Uppl kostn el	2 782	3 009
Uppl kostnad Värme	23 289	23 853
Uppl kostn räntor	13 551	16 581
Uppl kostn vatten	11 558	5 722
Uppl kostnad Sophämtning	2 392	3 883
Uppl kostnad arvoden	36 000	18 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 312	5 656
Förutbet hyror/avgifter	81 763	76 489
Summa	182 788	153 193

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 063 000	9 063 000

NOT 18, 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.

Göteborg

Jonas Lindén
Ekonomiansvarig

Linn Stolt
Ordförande

Ludvig Höglund
Styrelseledamot

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

Adact Revisorer & Konsulter
John Pontus Romlin
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 23:19

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

HJbc9rZlxgg

ENVELOPE ID:

SJc9rZ8gxg-HJbc9rZlxgg

DOCUMENT NAME:

Brf Färgen 2, 757200-6380 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JONAS LINDÉN jonas.linden@gmx.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:37 05.05.2025 11:34	eID Low	Swedish BankID IP: 92.32.240.226
2. LINN STOLT linn.tv.stolt@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 11:45 05.05.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.247.193
3. LUDVIG HÖGLUND ludvig.hoeglund@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:54 05.05.2025 17:52	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.5
4. John Pontus Romlin pontus.romlin@adact.se	Signed Authenticated	05.05.2025 23:19 05.05.2025 23:12	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.218.66

* 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 Färgen 2
Org.nr. 757200-6380

Rapport om årsredovisningen *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Färgen 2 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Färgen 2 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pontus Romlin
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 23:20

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 11:32

DOCUMENT ID:

Hy7cqrW8gxx

ENVELOPE ID:

rJxq5SWLxxg-Hy7cqrW8gxx

DOCUMENT NAME:

Brf Färgen 2 2024 -RB.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. John Pontus Romlin	 Signed	05.05.2025 23:20	eID	Swedish BankID
pontus.romlin@adact.se	Authenticated	05.05.2025 23:19	Low	IP: 176.10.218.66

* 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