

Årsredovisning 2024

Brf Fornåker i Alsike Nord

769629-7303



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fornåker i Alsike Nord

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. 15

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 Knivsta.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-03-09. Stadgar registrerades 2018-09-19 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
Vrå 1:726	2017	Knivsta

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2016

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 3 380 kvm. Byggnadernas totalyta är 3380 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lucas Löwenäng	Ordförande
Marie Anderbrant	Styrelseledamot
Eugenio Osorio Florio	Styrelseledamot
Jan-Olof Fjellstrand	Styrelseledamot
Jimmy Åkerman	Styrelseledamot
Emma Uvenman	Suppleant
Maria Hopstadius	Suppleant

Valberedning

Tina Englund
Ida Sköld

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i förening

Revisorer

Kristian Segerstedt	Inträdande Revisor	BOREV Revision AB
Peter Lindquist	Revisor	BOREV Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2035. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	Nabo Uppsala AB
Elhandelsavtal	Fortum Ellevio AB
IMD	Svea smartgrid
Snöröjning	Knivsta Grävmaskiner AB
Solcellsanläggning och laddboxar	Svea solar AB
IT	Telia Company AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Beslutade om avgiftssänkning med 7% från och med 2025-02-01. Band flera av föreningens lån till mer fördelaktiga räntor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 872 055	2 809 688	2 399 773	2 032 948
Resultat efter fin. poster	-921 987	-806 985	-63 283	110 478
Soliditet (%)	58	58	58	58
Yttre fond	1 232 800	1 026 800	820 800	614 800
Taxeringsvärde	62 417 000	50 843 000	50 843 000	50 843 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	795	778	616	555
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,6	90,7	86,7	92,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 068	14 098	14 127	13 957
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 068	14 098	14 127	13 957
Sparande per kvm totalyta, kr	-2	28	230	276
Elkostnad per kvm totalyta, kr	98	97	121	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	39	36	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	149	135	158	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,29	4,09	1,55	1,20
Räntekänslighet (%)	17,15	18,11	22,95	25,13

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Avskrivningar är orsaken till det negativa resultatet. Föreningen har en god likviditet även under ett år med rekordhög räntekostnader. Under slutet av året band föreningen en stor del av lånen till lägre räntor så kassaflödet kommer stärkas ytterligare och föreningen säkerställer finansiering av framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	26 000 000	-	-	26 000 000
Upplåtelseavgifter	41 470 000	-	-	41 470 000
Fond, yttre underhåll	1 026 800	-	206 000	1 232 800
Balanserat resultat	-785 833	-806 985	-206 000	-1 798 818
Årets resultat	-806 985	806 985	-921 987	-921 987
Eget kapital	66 903 982	0	-921 987	65 981 995

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 798 818
Årets resultat	-921 987
Totalt	-2 720 805

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	206 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-13 825
Balanseras i ny räkning	-2 912 980
	-2 720 805

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	2 872 055	2 809 688
Övriga rörelseintäkter	3	-3	91 617
Summa rörelseintäkter		2 872 051	2 901 305
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-749 144	-748 317
Övriga externa kostnader	9	-82 144	-87 215
Personalkostnader	10	-39 426	-36 689
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-901 716	-901 716
Summa rörelsekostnader		-1 772 429	-1 773 937
RÖRELSERESULTAT		1 099 622	1 127 367
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 928	17 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 042 537	-1 952 009
Summa finansiella poster		-2 021 609	-1 934 353
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-921 987	-806 985
ÅRETS RESULTAT		-921 987	-806 985

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	111 485 167	112 308 811
Maskiner och inventarier	13	799 502	877 574
Summa materiella anläggningstillgångar		112 284 669	113 186 385
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		112 284 669	113 186 385
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 338	17 206
Övriga fordringar	14	1 584 265	1 684 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	78 090	160 466
Summa kortfristiga fordringar		1 689 693	1 861 867
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 689 693	1 861 867
SUMMA TILLGÅNGAR		113 974 362	115 048 252

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 470 000	67 470 000
Fond för yttre underhåll		1 232 800	1 026 800
Summa bundet eget kapital		68 702 800	68 496 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 798 818	-785 833
Årets resultat		-921 987	-806 985
Summa fritt eget kapital		-2 720 805	-1 592 818
SUMMA EGET KAPITAL		65 981 995	66 903 982
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	47 550 000	47 650 000
Leverantörsskulder		42 580	51 458
Övriga kortfristiga skulder		0	1 985
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	399 787	440 827
Summa kortfristiga skulder		47 992 367	48 144 270
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 974 362	115 048 252

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 099 622	1 127 367
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	901 716	901 716
	2 001 338	2 029 083
Erhållen ränta	20 928	17 656
Erlagd ränta	-2 080 308	-1 887 030
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-58 042	159 710
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	68 293	31 799
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-14 132	-78 308
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 881	113 201
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	9 304
Amortering av lån	-100 000	-109 304
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-100 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-103 881	13 201
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 682 169	1 668 968
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 578 288	1 682 169

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fornåker i Alsike Nord 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 el, 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 %
Maskiner och inventarier	6,67 - 12,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 224 248	2 103 348
Hysesintäkter, p-platser	183 456	183 456
Vatten	161 954	127 920
El	302 250	394 964
Övriga intäkter	147	0
Summa	2 872 055	2 809 688

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-0
Elprisstöd	0	91 617
Summa	-3	91 617

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Trädgårdsarbete	0	1 379
Snöskottning	35 750	47 281
Besiktning och service	0	8 833
Summa	35 750	57 493

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	150	13 826
Värme	23 006	0
Staket/grind/terrass	27 488	0
Summa	50 644	13 826

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
El	13 825	0
Summa	13 825	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	332 301	326 567
Återbetalning elstöd	0	91 617
Vatten	172 802	130 426
Sophämtning	76 228	71 901
Summa	581 331	620 511

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 594	56 487
Summa	67 594	56 487

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	8 840	8 840
Övriga förvaltningskostnader	26 433	26 003
Revisionsarvoden	15 500	22 500
Ekonomisk förvaltning	31 371	29 872
Summa	82 144	87 215

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 000	27 917
Sociala avgifter	9 426	8 772
Summa	39 426	36 689

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 042 507	1 952 009
Övriga räntekostnader	30	0
Summa	2 042 537	1 952 009

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	117 662 500	117 662 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117 662 500	117 662 500
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 353 689	-4 530 045
Årets avskrivning	-823 644	-823 644
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 177 333	-5 353 689
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	111 485 167	112 308 811
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 298 000</i>	<i>35 298 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 691 000	41 873 000
Taxeringsvärde mark	11 726 000	8 970 000
Summa	62 417 000	50 843 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	971 242	971 242
Utgående anskaffningsvärde	971 242	971 242
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-93 668	-15 596
Avskrivningar	-78 072	-78 072
Utgående avskrivning	-171 740	-93 668
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	799 502	877 574

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	727	713
Momsfordran	3 659	0
Övriga fordringar	1 591	1 313
Nabo Klientmedelskonto	487 594	612 389
Borgo	1 090 694	1 069 780
Summa	1 584 265	1 684 195

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 143	104 979
Försäkringspremier	58 186	38 738
Förvaltning	17 761	16 749
Summa	78 090	160 466

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-12-28	2,94 %	15 950 000	15 950 000
SEB	2025-09-28	3,20 %	15 450 000	15 450 000
SEB	2025-02-28	3,09 %	15 450 000	15 450 000
SEB	2025-01-28	3,12 %	700 000	800 000
Summa			47 550 000	47 650 000
Varav kortfristig del			47 550 000	47 650 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 47 050 000 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
El	42 771	47 134
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18 000	20 000
Löner	17 500	17 500
Sociala avgifter	5 499	5 499
Utgiftsräntor	101 621	139 392
Förutbetalda avgifter/hyror	214 396	211 302
Summa	399 787	440 827

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 850 000	47 850 000

Underskrifter

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

Knivsta

Eugenio Osorio Florio
Styrelseledamot

Jan-Olof Fjellstrand
Styrelseledamot

Jimmy Åkerman
Styrelseledamot

Lucas Löwenäng
Ordförande

Marie Anderbrant
Styrelseledamot

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

Kristian Segerstedt
Revisorsuppleant



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 12:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 10:30

DOCUMENT ID:

Sym2f99ulle

ENVELOPE ID:

Hkgsf950elg-Sym2f99ulle

DOCUMENT NAME:

Brf Fornåker i Alsike Nord, 769629-7303 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JAN JIMMY ÅKERMAN jimmy.akerman@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 10:36 07.05.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 185.134.13.216
2. EUGENIO OSORIO FLORIO keno68@hotmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:25 07.05.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.185.19
3. JAN-OLOF FJELLSTRAND jfjellstrand@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 13:01 07.05.2025 12:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.174
4. Lucas Christopher Thomas Löwenä ng luke.lowenang@outlook.es	Signed Authenticated	08.05.2025 10:46 08.05.2025 09:58	eID Low	Swedish BankID IP: 90.238.20.178
5. MARIE ANDERBRANT marie_anderbrant@hotmail.com	Signed Authenticated	09.05.2025 08:55 07.05.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 83.172.113.59
6. Kristian Lars Segerstedt kristian.segerstedt@borev.se	Signed Authenticated	09.05.2025 12:08 09.05.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.44

* 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 Bostadsrättsföreningen Fornåker i Alsike Nord, org.nr 769629-7303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fornåker i Alsike Nord för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 20/3 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Fornåker i Alsike Nord för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31 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 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.

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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Kristian Segerstedt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 12:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 10:30

DOCUMENT ID:

B1-2fcquxxe

ENVELOPE ID:

SkbiG5cOxeg-B1-2fcquxxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024, Brf Fornåker i Alsike Nord.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kristian Lars Segerstedt	 Signed	09.05.2025 12:08	eID	Swedish BankID
kristian.segerstedt@borev.se	Authenticated	09.05.2025 12:03	Low	IP: 94.234.83.44

* 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