

Årsredovisning 2024

Brf Älvdansen i Enköping

769637-2650



 ByPXZde-ge-Hk7PXZOgZee

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Älvdansen i Enköping

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 Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-03-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-07-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-01 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
Romberga 23:59	2020	Enköpings kommun

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 2020

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 752 kvm.

Styrelsens sammansättning

Olivia Nothér Palestro	Ordförande
Lena Victoria Ellerstad	Sekreterare
Robert Keresztes	Ekonomiansvarig
Christian Andreas Axelsson	Styrelseledamot
Göran Ahlin	Styrelseledamot

Valberedning

Joel Hendar
Johan Denninger
Christoffer Karlberg

Firmateckning

Friman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Simpleko AB
El	Eon
Snöröjning/sandning	Raid
Sophantering	Vafab
Vatten	Enköpings kommun
Bredband	Telia
Lån	SBAB
Lån	Stadshypotek
Försäkring	Leif Bolander & Co AB
Hemsida	Svenska virtuella system
Revisor	Borevision i Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har flyttat 2 st lån från SBAB till Handelsbanken i Enköping.

Vi har höjt avgiften för vatten.

Vi har gjort ett större för salt till avhårdaren.

Förändringar i avtal

Vi har flyttat och omsatt två lån från SBAB till Handelsbanken i Enköping.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 914 343	1 815 489	1 763 317	576 269
Resultat efter fin. poster	-880 895	-747 315	-451 754	214 057
Soliditet (%)	66	67	67	66
Yttre fond	429 000	286 000	143 000	-
Taxeringsvärde	37 660 000	37 660 000	37 660 000	32 188 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	661	603	569	501
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	94,7	88,8	182,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 884	11 509	11 579	11 650
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 884	11 509	11 579	11 650
Sparande per kvm totalyta, kr	115	157	261	159
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	5	6	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	44	67	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	64	49	73	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,09	2,37	1,29	-
Räntekänslighet (%)	17,97	19,09	20,34	23,27

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 449 157 kr. Som en åtgärd att förbättra föreningens resultat har styrelsen under året 2023 höjt avgifterna vid två tillfällen. Styrelsen har höjt vattenavgiften för att möta vattenkostnaderna. Har även avslutat samarbetet med förvaltaren Primär vilket kommer minska utgifterna framöver. Vid undersökning kring räntan i mars/april 2024 fann styrelsen att de nya räntekostnaderna inte kommer påverka årsavgiften i föreningen. Eftersom siffrorna skiljer sig från dag till dag, fann styrelsen att räntorna hade höjts något vid uppdaterad undersökning några dagar senare. Vid årsstämman kan denna punkt diskuteras eftersom det i dagsläget inte står helt klart om avgiften ska höjas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	67 160 000	-	-	67 160 000
Fond, yttre underhåll	286 000	-	143 000	429 000
Balanserat resultat	-523 696	-747 315	-143 000	-1 414 011
Årets resultat	-747 315	747 315	-880 895	-880 895
Eget kapital	66 174 989	0	-880 895	65 294 094

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 414 011
Årets resultat	-880 895
Totalt	-2 294 906

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	143 000
Balanseras i ny räkning	-2 437 906
	-2 294 906

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	1 914 343	1 815 489
Övriga rörelseintäkter	3	-0	1 734
Summa rörelseintäkter		1 914 343	1 817 223
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-444 568	-452 088
Övriga externa kostnader	8	-98 213	-100 337
Personalkostnader	9	-42 121	-31 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 196 472	-1 196 472
Summa rörelsekostnader		-1 781 374	-1 780 637
RÖRELSERESULTAT		132 969	36 586
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 013 864	-783 901
Summa finansiella poster		-1 013 864	-783 901
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-880 895	-747 315
ÅRETS RESULTAT		-880 895	-747 315

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	96 701 458	97 897 930
Summa materiella anläggningstillgångar		96 701 458	97 897 930
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 701 458	97 897 930
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 547	11 222
Övriga fordringar	12	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	72 076	80 758
Summa kortfristiga fordringar		77 625	91 982
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 536 770	1 250 228
Summa kassa och bank		1 536 770	1 250 228
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 614 395	1 342 210
SUMMA TILLGÅNGAR		98 315 853	99 240 140

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		67 160 000	67 160 000
Fond för yttre underhåll		429 000	286 000
Summa bundet eget kapital		67 589 000	67 446 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 414 011	-523 696
Årets resultat		-880 895	-747 315
Summa ansamlad förlust		-2 294 906	-1 271 011
SUMMA EGET KAPITAL		65 294 094	66 174 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 664 024	10 757 015
Summa långfristiga skulder		21 664 024	10 757 015
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 040 336	22 114 005
Leverantörsskulder		16 428	23 637
Övriga kortfristiga skulder		-966	-1 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	301 937	171 867
Summa kortfristiga skulder		11 357 735	22 308 136
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 315 853	99 240 140

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	132 969	36 586
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 196 472	1 196 472
	1 329 441	1 233 058
Erlagd ränta	-900 649	-783 901
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	428 792	449 157
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14 357	138 652
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 053	-238 153
Kassaflöde från den löpande verksamheten	453 202	349 656
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	21 880 681	0
Amortering av lån	-22 047 341	-199 992
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-166 660	-199 992
ÅRETS KASSAFLÖDE	286 542	149 664
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 250 228	1 100 564
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 536 770	1 250 228

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Älvdansen i Enköping har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 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 - 2,5 %
---------	--------------

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 676 640	1 650 684
Hysesintäkter, p-platser	94 903	93 561
Vatten	142 800	71 064
Övriga intäkter	0	180
Summa	1 914 343	1 815 489

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Elstöd	0	1 734
Summa	-0	1 734

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	52 718
Besiktning och service	6 250	3 931
Snöskottning	51 246	38 326
Summa	57 496	94 975

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	10 456	15 445
Summa	10 456	15 445

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	12 730	13 469
Vatten	164 428	125 062
Sophämtning	88 342	86 506
Summa	265 500	225 037

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 038	40 781
Kabel-TV	67 078	75 850
Summa	111 116	116 631

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	18 737	13 294
Övriga förvaltningskostnader	8 573	20 188
Revisionsarvoden	16 250	14 375
Ekonomisk förvaltning	54 653	52 480
Summa	98 213	100 337

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	32 052	24 152
Sociala avgifter	10 069	7 588
Summa	42 121	31 740

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 013 834	781 627
Övriga räntekostnader	30	2 274
Summa	1 013 864	783 901

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 530 665	100 530 665
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 530 665	100 530 665
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 632 735	-1 436 263
Årets avskrivning	-1 196 472	-1 196 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 829 207	-2 632 735
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 701 458	97 897 930
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 727 734</i>	<i>12 727 734</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 576 000	30 576 000
Taxeringsvärde mark	9 828 200	7 084 000
Summa	40 404 200	37 660 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	2
Summa	2	2

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 868	7 313
Försäkringspremier	42 543	40 228
Kabel-TV	5 596	5 589
Vatten	0	14 102
Förvaltning	14 069	13 526
Summa	72 076	80 758

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB Bank AB	2024-04-16	2,47 %		10 957 006
SBAB Bank AB	2024-05-27	5,21 %		10 957 007
SBAB Bank AB	2026-05-25	1,23 %	10 890 343	10 957 007
Stadshypotek AB	2025-04-30	4,15 %	10 907 008	
Stadshypotek AB	2027-06-01	3,73 %	10 907 009	
Summa			32 704 360	32 871 020
Varav kortfristig del			11 040 336	22 114 005

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 704 400 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28 064	11 288
El	1 238	1 159
Utgiftsräntor	112 849	0
Uppl kostn räntor	366	0
Förutbetalda avgifter/hyror	159 420	159 420
Summa	301 937	171 867

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 415 200	33 415 200

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi höjde avgiften för vattnet ytterligare efter i februari 2025 till följd av kommunens höjda avgifter.

Underskrifter

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

Enköping

Christian Andreas Axelsson
Styrelseledamot

Göran Ahlin
Styrelseledamot

Lena Victoria Ellerstad
Sekreterare

Olivia Nothér Tholin
Ordförande

Robert Keresztes
Ekonomiansvarig

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

Borevision AB
Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 08:14

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.05.2025 09:13

DOCUMENT ID:

Hk7PXZOgZee

ENVELOPE ID:

ByPXZde-ge-Hk7PXZOgZee

DOCUMENT NAME:

Brf Älvdansen i Enköping, 769637-2650 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

c535bc79ab102ec90963941086536fe9082218d1511ac
7472085c818748cdd626a3d6d1fc0c36e0561565ef7773
d4b29496304525c2d23db5c464bd45bab6d10

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. ROBERT KERESZTES robert.keresztes92@gmail.com l.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 09:16 13.05.2025 09:13	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.238
2. GÖRAN AHLIN gahlin100@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 10:15 13.05.2025 10:05	eID Low	Swedish BankID IP: 37.77.149.223
3. OLIVIA LOVISA NOTHÉR THOLIN olivia@nother.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:03 13.05.2025 13:02	eID Low	Swedish BankID IP: 83.243.30.2
4. Christian Andreas Axelsson christian_axelsson@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 13:53 13.05.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.162.206
5. Lena Victoria Ellerstad victoria.ellerstad@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 14:48 13.05.2025 14:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.224.60.17
6. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	16.05.2025 08:14 16.05.2025 08:13	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

* 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

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

 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 Älvdansen i Enköping, org.nr. 769637-2650

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Älvdansen i Enköping för räkenskapsåret 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.

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, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Älvdansen i Enköping för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Enköping

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 08:14

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 13.05.2025 09:13

DOCUMENT ID:

Sk-w7bde-le

ENVELOPE ID:

BygDmbOgWgg-Sk-w7bde-le

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Älvdansen i Enköping 2024.pdf
2 pages

SHA-512:

8dd14590fc3b417f1d274e14fe850c2ef927a51175de587
cd4a06f8474aff169c84d4b8ee98244cc569fd61ff82b96
300caec25a76978dc0d4fc6045005f417d

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	16.05.2025 08:14	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	16.05.2025 08:14	Low	IP: 188.149.51.147

* 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

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

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