

Årsredovisning 2024

Brf Sången i Västra Eriksberg

769622-0537



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Sången i Västra Eriksberg

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. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

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 2010-09-13. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-10-06.

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
Sannegården 77:2	2011	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011.

Föreningen har 70 bostadsrätter om totalt 4 081 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Valinder	Ordförande
Björn Mikael Andersson	Kassör och vice ordförande
Dawit Holmström	Styrelseledamot
Pontus Östberg	Styrelseledamot
Toni Koutonen	Suppleant

Valberedning

Patrik Wallin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Frejs Revisorer AB Jonas Hann Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-24. Beslut gällande fusion med grannföreningen, Visan.

Extra föreningsstämma hölls 2024-12-19. Möte två gällande beslut om fusion med grannföreningen, Visan.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Eriksbergsplatåns Parkering Samfällighetsförening, med en andel på 11.19%.

Samfälligheten förvaltar den mark som ligger inom samfällighetens område. Sopsugen ingår även i samfällighetens förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 3%.

Övriga uppgifter

Under punkten "Teknisk status" har texten i tidigare årsredovisningar varit: "Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044". Det är nog bra att använda samma formulering igen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 92 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 814 782	3 124 110	3 028 729	3 008 474
Resultat efter fin. poster	-893 692	-853 770	-773 575	-73 407
Soliditet (%)	80	80	79	79
Yttre fond	2 067 449	1 945 019	1 847 124	2 017 884
Taxeringsvärde	150 000 000	150 000 000	150 000 000	140 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	670	654		
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	65,6	83,9		
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 178	7 178	7 307	7 437
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 178	7 178	7 307	7 437
Sparande per kvm totalyta, kr	56	5	45	282
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	51	105	47
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	191	148	92	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	60	43	22
Energikostnad per kvm totalyta, kr	284	260	240	127
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,27	1,74		
Räntekänslighet (%)	10,71	10,97		

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för vatten (totalt 46 769 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen har gjort ett par stora investeringar under året detta bland annat pga inbrottshistorik som vi har löst genom att sätta brytbleck på samtliga ytterdörrar.

Föreningarna har även satsat på passagesystem med taggfunktion in till förråden. Detta är också pga inbrottshistoriken.

Föreningen brottas även med att vi har fått investera i nya lager i både ventilation och värmepumpsystemet detta är pga att maskineriet har varit i drift i 15år och saker o ting slits.

Vi lägger mycket kostnader på reparationer som ytterdörrar och hissar.

Detta är något vi kan ta med oss framöver att vårda vårt hus.

Vi har valt att inte binda våra lån vilket inneburit en relativt hög räntekostnad och vi har inte heller höjt avgifterna mer än marginellt. Anledningen är att vi mycket snart kommer att ingå fusion med grannföreningen Visan, och vi har försökt synkronisera såväl lån som medlemsavgifter inför fusionen.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	74 995 000	-	-	74 995 000
Upplåtelseavgifter	43 205 000	-	-	43 205 000
Fond, yttre underhåll	1 945 019	-	122 430	2 067 449
Balanserat resultat	-1 583 715	-853 770	-122 430	-2 559 915
Årets resultat	-853 770	853 770	-893 692	-893 692
Eget kapital	117 707 534	0	-893 692	116 813 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 559 915
Årets resultat	-806 197
Totalt	-3 366 112

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	122 430
Att från yttre fond i anspråk ta	-100 727
Balanseras i ny räkning	-3 387 815
	-3 366 112

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 076 325	3 124 109
Övriga rörelseintäkter	3	834 503	60 117
Summa rörelseintäkter		3 910 828	3 184 227
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 579 471	-2 078 398
Övriga externa kostnader	9	-274 560	-429 995
Personalkostnader	10	-129 929	-133 409
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-932 448	-932 448
Summa rörelsekostnader		-3 916 408	-3 574 250
RÖRELSERESULTAT		-5 580	-390 023
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		69 791	51 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-957 903	-514 830
Summa finansiella poster		-888 112	-463 747
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-893 692	-853 770
ÅRETS RESULTAT		-893 692	-853 770

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	143 244 985	144 177 433
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		143 244 985	144 177 433
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		143 244 985	144 177 433
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 530	-2 340
Övriga fordringar	14	1 585 716	112 235
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	186 186	0
Summa kortfristiga fordringar		1 793 432	109 895
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 547 725	3 819 999
Summa kassa och bank		2 547 725	3 819 999
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 341 157	3 929 894
SUMMA TILLGÅNGAR		147 586 142	148 107 327

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		118 200 000	118 200 000
Fond för yttre underhåll		2 067 449	1 945 019
Summa bundet eget kapital		120 267 449	120 145 019
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 559 915	-1 583 715
Årets resultat		-893 692	-853 770
Summa fritt eget kapital		-3 453 607	-2 437 485
SUMMA EGET KAPITAL		116 813 842	117 707 534
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	9 559 633
Summa långfristiga skulder		0	9 559 633
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	29 294 636	19 735 003
Leverantörsskulder		316 528	389 328
Skatteskulder		406 402	217 560
Övriga kortfristiga skulder		13 318	14 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	741 416	484 269
Summa kortfristiga skulder		30 772 300	20 840 160
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		147 586 142	148 107 327

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-5 580	-390 023
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	932 448	932 448
	926 868	542 425
Erhållen ränta	53 018	51 083
Erlagd ränta	-863 619	-492 042
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	116 267	101 466
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-282 641	-40 080
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	278 224	106 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten	111 850	168 352
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-527 216
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-527 216
ÅRETS KASSAFLÖDE	111 850	-358 864
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 819 999	4 178 863
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 931 848	3 819 999

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,85 %
---------	--------

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	2 506 572	2 439 648
Hysesintäkter, p-platser	318 254	318 250
Kabel-TV/Bredband	183 960	183 960
Vatten	60 641	47 222
Laddbox	5 100	0
Övriga intäkter	1 798	135 029
Summa	3 076 325	3 124 109

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Intäkt från vidarefakturerering (Visan)	738 457	0
Öres- och kronutjämning	2	1
Elprisstöd	0	58 938
Övriga intäkter	96 044	1 178
Summa	834 503	60 117

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	80 702	19 676
Städning	79 724	0
Besiktning och service	218 795	193 478
Trädgårdsarbete	1 134	0
Övrigt	38 290	1 011
Snöskottning	23 194	10 119
Summa	441 839	224 284

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 875	0
Bostäder	0	375
Källarutrymmen	1 767	0
Soprum/miljöanläggning	3 294	0
Dörrar och lås/porttele	19 485	15 411
VA	4 208	9 791
Värme	4 442	0
Ventilation	39 964	0
El	8 583	0
Hissar	360 597	14 515
Garage och p-platser	35 844	12 734
Summa	480 059	52 826

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	100 727	0
Summa	100 727	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	143 452	208 004
Uppvärmning	780 611	604 920
Vatten	234 689	246 576
Sophämtning	7 132	0
Summa	1 165 884	1 059 499

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	134 388
Bredband	188 220	250 960
Samfällighet	88 642	245 209
Fastighetsskatt	114 100	111 230
Summa	390 962	741 787

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	477	9 379
Övriga förvaltningskostnader	127 281	54 297
Juridiska kostnader	6 621	0
Revisionsarvoden	48 306	28 969
Ekonomisk förvaltning	91 875	337 350
Summa	274 560	429 995

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	105 000	105 000
Sociala avgifter	24 929	28 409
Summa	129 929	133 409

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	957 897	514 154
Övriga räntekostnader	6	676
Summa	957 903	514 830

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	153 700 000	153 700 000
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	153 700 000	153 700 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 522 567	8 590 119
Årets avskrivning	-932 448	-932 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 455 015	-9 522 567
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	143 244 985	144 177 433
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 000 000</i>	<i>44 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	99 000 000	99 000 000
Taxeringsvärde mark	51 000 000	51 000 000
Summa	150 000 000	150 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 153	12 153
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	12 153	12 153
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-12 153	-12 153
Avskrivningar	0	0
Utgående avskrivning	-12 153	-12 153
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	412	108 288
Skattefordringar	0	3 947
Nabo Klientmedelskonto	800 290	0
Borgo	583 833	0
Vidarefakturerering	201 181	0
Summa	1 585 716	112 235

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 646	0
Försäkringspremier	74 939	0
Kabel-TV	15 798	0
Bredband	46 155	0
Förvaltning	21 875	0
Upplupna inkomsträntor	16 773	0
Summa	186 186	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-01-30	1,02 %	9 730 597	9 730 597
Stadshypotek	2025-01-30	4,55 %	9 679 039	9 679 039
Stadshypotek	2025-01-30	4,55 %	9 885 000	9 885 000
Summa			29 294 636	29 294 636
Varav kortfristig del			29 294 636	19 735 003

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 294 636 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	25 607	16 503
Uppvärmning	165 933	107 441
Utgiftsräntor	146 969	52 685
Vatten	15 722	0
Löner	105 000	105 000
Sociala avgifter	28 960	32 991
Förutbetalda avgifter/hyror	253 225	169 649
Summa	741 416	484 269

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000

Underskrifter

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

Göteborg

Björn Mikael Andersson
Kassör och vice ordförande

Dawit Holmström
Styrelseledamot

Gunnar Valinder
Ordförande

Pontus Östberg
Styrelseledamot

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

Frejs Revisorer AB
Jonas Hann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 21:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.05.2025 08:38

DOCUMENT ID:

HygSv5nWZxe

ENVELOPE ID:

SkxNwc2--lx-HygSv5nWZxe

DOCUMENT NAME:

Brf Sängen i Västra Eriksberg, 769622-0537 - Årsredovisning 2024.
pdf

19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PONTUS KRISTER ÖSTBERG pontus.ostberg@brfsangen.se	Signed Authenticated	14.05.2025 08:40 14.05.2025 08:39	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.210.197
2. GUNNAR VALINDER gunnar.valinder@brfsangen.se	Signed Authenticated	14.05.2025 15:37 14.05.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.41.144
3. Björn Mikael Andersson mikael.andersson@brfsangen.se	Signed Authenticated	14.05.2025 17:29 14.05.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.72.51
4. DAWIT HOLMSTRÖM david.holmstrom@brfsangen.se	Signed Authenticated	14.05.2025 21:03 14.05.2025 21:02	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.131.179
5. Karl Jonas Lennart Hann jhn@frejs.se	Signed Authenticated	14.05.2025 21:15 14.05.2025 21:06	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.0

* 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 Sången i Västra Eriksberg

Org.nr 769622-0537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sången i Västra Eriksberg för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sången i Västra Eriksberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Frejs Revisorer AB

Jonas Hann
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 21:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 14.05.2025 08:38

DOCUMENT ID:

ByzHw9hZWel

ENVELOPE ID:

ByZ4D93Zbx-ByzHw9hZWel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sången i Västra Eriksberg.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Jonas Lennart Hann	 Signed	14.05.2025 21:12	eID	Swedish BankID
jhn@frejs.se	Authenticated	14.05.2025 21:12	Low	IP: 176.10.237.210

* 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