

Årsredovisning 2024

Brf Iris 1 i Ängelholm

769636-6140



Välkommen till årsredovisningen för Brf Iris 1 i Ängelholm

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 Ängelholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-09-24 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
Nejonöгат 1, Ängelholm Kommun	2020	Ängelholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 480 kvm. Byggnadernas totalyta är 3480 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Erik Karlsson	Ordförande
Göran Persson	Styrelseledamot
Jakob Af Forselles	Styrelseledamot
Jan Bertil Ivar Iwenstam	Styrelseledamot
Yvonne Flores	Styrelseledamot

Valberedning

Eva-Lotta Wall
Frida Bredman

Firmateckning

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

Revisorer

Maria Jönsson Auktoriserad revisor BDO Syd

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Installation av 60 st laddstolpar
● Installation av solcellsanläggning på samtliga 6 bostadshus tak

Planerade underhåll

- 2025** ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Laddstolpar Ladda Tillsammans
Solceller RR El

Övrig verksamhetsinformation

Vid ordinarie årsstämma 7/5–24 beslutades att föreningen skulle anta nya stadgar. För att detta skulle vara möjligt krävdes en extra stämma. Denna genomfördes den 31/8 och där antogs de nya stadgarna enhälligt av närvarande medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under ordinarie styrelsemöte nr:11 24-10-29 beslutades om en avgiftshöjning (hyreshöjning) till föreningen på 3% from 2501.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi har under det gångna året varit i kontakt med olika leverantöre angående Stamspolning som skal göras nu under 2025. Vi kommer också att få offert underhåll av vår el-utrustning som även innebär en rabatterad timkostnad för våra boende om de skulle behöva ha hjälp av en behörig eliktiker.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 142 539	2 935 082	2 856 289	2 872 902
Resultat efter fin. poster	-148 252	-638 745	-5 227	321 864
Soliditet (%)	61	62	63	63
Yttre fond	179 978	178 189	104 400	26 100
Taxeringsvärde	61 800 000	61 800 000	61 800 000	49 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	845	793	780	201
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,5	93,9	95,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 397	13 484	12 758	12 829
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 397	13 484	12 758	12 829
Sparande per kvm totalyta, kr	297	345	290	383
Elkostnad per kvm totalyta, kr	88	74	77	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	76	82	73	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	16	100	2	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	180	255	152	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,55	1,52	1,37	1,19
Räntekänslighet (%)	15,85	17,01	16,36	-

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 (totalt 114 697 kr) 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

Styrelsen har höjt avgiften inför 2025 och att vi förmodlingen kommer att göra lika till 2026 för att i mjliligaste mån hålla underskottet inom hanterbara gränser.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV			DISPONERING	
	2023- 12-31	FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	RESERVERING YTTRE FOND	ANSPRÅKTAGANDE YTTRE FOND	AV ÖVRIGA POSTER
	2024- 12-31				
Insatser	75 570 000	-			75 570 000
Fond, yttre underhåll	178 189	-	104 400	-102 611	179 978
Balanserat resultat	411 686	-638 745	-104 400	102 611	-228 848
Årets resultat	-638 745	638 745			-148 252 -148 252
Eget kapital	75 521 130	0			-148 252 75 372 878

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-228 848
Årets resultat	-148 252
Totalt	-377 100
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	104 400
Balanseras i ny räkning	-481 500
	-377 100

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	3 142 539	2 936 396
Övriga rörelseintäkter	3	3 434	-2
Summa rörelseintäkter		3 145 974	2 936 394
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 143 761	-1 557 234
Övriga externa kostnader	9	-196 720	-149 097
Personalkostnader	10	-75 524	-62 548
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 182 640	-1 080 540
Summa rörelsekostnader		-2 598 644	-2 849 419
RÖRELSERESULTAT		547 329	86 974
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		28 898	11 058
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-724 479	-736 777
Summa finansiella poster		-695 581	-725 719
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-148 252	-638 745
ÅRETS RESULTAT		-148 252	-638 745

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	120 176 975	121 359 615
Summa materiella anläggningstillgångar		120 176 975	121 359 615
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 176 975	121 359 615
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17 546	4 840
Övriga fordringar	13	2 069 289	1 335 316
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	110 356	82 015
Summa kortfristiga fordringar		2 197 191	1 422 171
Kassa och bank			
Kassa och bank		311 679	300 000
Summa kassa och bank		311 679	300 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 508 870	1 722 171
SUMMA TILLGÅNGAR		122 685 845	123 081 786

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 570 000	75 570 000
Fond för yttre underhåll		179 978	178 189
Summa bundet eget kapital		75 749 978	75 748 189
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-228 848	411 686
Årets resultat		-148 252	-638 745
Summa fritt eget kapital		-377 100	-227 059
SUMMA EGET KAPITAL		75 372 878	75 521 130
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	31 764 960	46 620 352
Summa långfristiga skulder		31 764 960	46 620 352
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 855 392	302 912
Leverantörsskulder		148 891	120 207
Övriga kortfristiga skulder		6 979	3 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	536 745	514 151
Summa kortfristiga skulder		15 548 007	940 304
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 685 845	123 081 786

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	547 329	86 974
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 182 640	1 080 540
	1 729 969	1 167 514
Erhållen ränta	28 898	11 058
Erlagd ränta	-725 474	-715 475
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 033 393	463 097
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-38 659	-20 112
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	56 218	-13 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 050 952	429 285
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 992 391
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 992 391
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	2 800 000
Amortering av lån	-302 912	-274 912
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-302 912	2 525 088
ÅRETS KASSAFLÖDE	748 040	-1 038 018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 632 721	2 670 739
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 380 761	1 632 721

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Iris 1 i Ängelholm 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, el, 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	1 %
Fastighetsförbättringar	4 - 6,66 %

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	2 702 880	2 574 432
Hysesintäkter, p-platser	131 100	128 250
Kabel-TV/Bredband	124 464	100 225
El	114 697	85 834
Övriga intäkter	69 398	47 655
Summa	3 142 539	2 936 396

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-7	-2
Ersättn.fr.försäkr.bolag	3 441	0
Summa	3 434	-2

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	171 822	164 328
Besiktning och service	4 423	60 246
Trädgårdsarbete	7 550	0
Övrigt	0	16 250
Snöskottning	35 669	41 939
Summa	219 464	282 763

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 238	0
Soprum/miljöanläggning	13 425	14 850
Dörrar och lås/porttele	4 223	3 346
VA	1 625	2 286
El	0	4 645
Försäkringsärende/vattenskada	10 480	0
Summa	30 991	25 127

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	42 500
Ventilation	0	60 111
Summa	0	102 611

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	307 868	256 139
Uppvärmning	263 573	284 600
Vatten	55 484	347 409
Sophämtning	101 056	129 475
Summa	727 981	1 017 623

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	36 391	31 570
Bredband/Kabeltv	127 059	97 540
Arvode teknisk förvaltning	1 875	0
Summa	165 325	129 110

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	38 804	44 270
Förbrukningsmaterial	5 158	5 813
Programvaror	382	2 130
Juridiska kostnader	31 938	0
Revisionsarvoden	47 158	25 625
Ekonomisk förvaltning	73 280	71 260
Summa	196 720	149 097

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	18 224	10 048
Summa	75 524	62 548

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	724 479	691 877
Övriga finansiella kostn	0	44 900
Summa	724 479	736 777

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	124 404 391	120 412 000
Årets inköp	0	3 992 391
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 404 391	124 404 391
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 044 776	-1 964 236
Årets avskrivning	-1 182 640	-1 080 540
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 227 416	-3 044 776
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 176 975	121 359 615
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 200 000</i>	<i>22 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
Summa	61 800 000	61 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	207	203
Övriga fordringar	0	2 392
Nabo Klientmedelskonto	1 017 812	569 666
Borgo	1 051 270	763 055
Summa	2 069 289	1 335 316

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	64 274	40 575
Försäkringspremier	22 893	19 947
Förvaltning	23 189	21 493
Summa	110 356	82 015

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	1,19 %	14 634 784	14 717 088
Stadshypotek	2028-10-30	1,41 %	14 634 784	14 717 088
Stadshypotek	2026-10-30	1,51 %	14 634 784	14 717 088
Stadshypotek ab	2026-04-30	4,43 %	2 716 000	2 772 000
Summa			46 620 352	46 923 264
Varav kortfristig del			14 855 392	302 912

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 105 792 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 018
El	43 479	18 061
Uppvärmning	36 462	58 341
Utgiftsräntor	122 241	123 236
Löner	58 000	52 500
Sociala avgifter	21 543	13 125
Förutbetalda avgifter/hyror	255 020	244 870
Summa	536 745	514 151

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 137 000	47 137 000

Underskrifter

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

Ängelholm

Göran Persson
Styrelseledamot

Jakob Af Forselles
Styrelseledamot

Jan Bertil Ivar Iwenstam
Styrelseledamot

Jan Erik Karlsson
Ordförande

Yvonne Flores
Styrelseledamot

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

BDO Syd
Maria Jönsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 16:34

SENT BY OWNER:

Louise Nilsson • 27.03.2025 09:56

DOCUMENT ID:

HJJCzczp1l

ENVELOPE ID:

B1eapz5fp1e-HJJCzczp1l

DOCUMENT NAME:

Brf Iris 1 i Ängelholm, 769636-6140 - Ej undertecknad årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Person perssonjonstorp@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:15 27.03.2025 11:14	Email Low	IP: 78.73.120.140 IP: 78.73.120.140
2. JAKOB AF FORSELLES vikafors@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 11:41 27.03.2025 11:41	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.76
3. Jan Bertil Ivar Iwenstam clarys@telia.com	Signed Authenticated	27.03.2025 14:01 27.03.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.202.125
4. Jan Erik Karlsson ja.karls@telia.com	Signed Authenticated	28.03.2025 09:09 28.03.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.55.252
5. YVONNE FLORES yvonneflores480@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 09:57 28.03.2025 09:56	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.67.128
6. Annika Maria Jönsson maria.jonsson@bdo.se	Signed Authenticated	28.03.2025 16:34 28.03.2025 16:33	eID Low	Swedish BankID IP: 195.58.99.24

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Iris 1 i Ängelholm
Org.nr. 769636-6140

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Iris 1 i Ängelholm för år 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 den 31 december 2024 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.

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 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 upphöra med 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. 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 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 Brf Iris 1 i Ängelholm för år 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 betryggande sätt.

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.

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Syd KB

Maria Jönsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.03.2025 16:37

SENT BY OWNER:

Maria Jönsson • 28.03.2025 16:36

DOCUMENT ID:

HJcbfrNTJg

ENVELOPE ID:

BJEtZfrVaJl-HJcbfrNTJg

DOCUMENT NAME:

4.01.04.01 001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Annika Maria Jönsson	 Signed	28.03.2025 16:37	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/11/11)
maria.jonsson@bdo.se	Authenticated	28.03.2025 16:36	Low	IP: 195.58.99.24

* 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