



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Ejdern i Kinna

Org. nr. 769641-4122



Styrelsen för Brf Ejdern i Kinna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är inte ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Västra Götalands län, Marks Kommun.

Styrelsen och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Pär Thureson	ledamot, ordförande
Mathilda Freidlitz	ledamot
Daniel Lövgren	ledamot
Lars Wilhelm Jarnevid	ledamot

Ordinarie revisorer

Arthur Kozak	revisor
--------------	---------

Fastigheter och byggnader

Föreningen har under 2023 genom nybyggnation uppfört 1 st punkthus med 13 bostadsrättslägenheter samt 13 parkeringsplatser på fastigheten Ejdern 1 i Marks kommun.

Fastighetens taxeringsvärde år 2024 uppgår till 16 797 000 kr varav byggnadsvärde 15 000 000 kr och markvärde 1 797 000 kr.

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta kvm
3 st	2 rok	175,5
<u>10 st</u>	3 rok	<u>783,8</u>
13 st		959,4

Försäkringar

Föreningens byggnad är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa försäkring AB from 2023-10-05. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring samt kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga Avtal

Ekonomisk förvaltning	Lots Ekonomi AB
Fastighetsförvaltning	HSB Fastighetsförvaltning
Bredband	Telia
Vatten, avlopp och renhållning	Marks Kommun
Fjärrvärme	Marks Energi
El	Vattenfall
Hisservice	GL Hiss Automatic AB

Medlemsinformation

Antal medlemmar vid årets ingång var 3 st. Antalet medlemmar vid årets utgång var 6 st. Under kalenderåret 2024 har 1 st (Fg år 3 st) bostadsrätt upplåtits.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Järngrinden Fastighets AB har den 1/1 2024 köpt de 10 st osålda bostadsrätterna enligt lämnad garanti. Under året såldes 1 lägenhet så den 31/12 2024 ägde Järngrinden 9 st bostadsrätter.

Föreningens underhåll

Föreningen har en långsiktig underhållsplan som upprättades 2023. Underhållsplanen sträcker sig fram 30 år. Avsättning till yttre underhållsfond ska enligt föreningens stadgar utgå ifrån underhållsplanen. Årets avsättning uppgår till ca 107 kr/kvm.

Föreningens ekonomi

Den ekonomiska avstämningsdagen var 2024-01-01. Innan dess svarade Järngrinden Projektutveckling Holding 3 AB tillsammans med Järngrinden Projektutveckling AB för föreningens intäkter och kostnader.

Samtliga osålda bostadsrätter garanteras av Järngrinden Fastighets AB att de erlägger beslutade avgifter för dessa.

Styrelsen beslutade att från den 1 januari 2025 sänka avgifterna med 25% eftersom räntorna har varit lägre än vad som fanns med i den ekonomiska planen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023
Nettoomsättning	1 109	0
Resultat efter finansiella poster	-259	0
Soliditet (%)	70,7	17,3
Driftsnetto	710	0
Årsavgift (kr/kvm)	1 065	0
Årsavgift Inkl. IMD (kr/kvm)	1 140	0
Lån (kr/kvm)	11 834	11 834
Fastighetens bokförda värde (kr/kvm)	40 327	40 793
Sparande (kr/kvm)	196	0
Räntekänslighet i %	10	0
Räntekänslighet totala intäkter (%)	10,0	0,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	161	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	99,0	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

År 2023 har redovisningen endast förts över balansräkningen, då föreningens byggnad uppförts genom nybyggnation, och beräkning av flertalet nyckeltal kan därför ej göras.

Kommentar till Flerårsöversikt

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden då kassaflödet är positivt. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	6 625 000		0	239 200	0	6 864 200
Ökning av insatskapital	17 360 000	3 750 000				21 110 000
Årets resultat					-258 789	-258 789
Belopp vid årets utgång	23 985 000	3 750 000	0	239 200	-258 789	27 715 411

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	239 200
årets förlust	-258 789
	-19 589

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	102 196
i ny räkning överföres	-121 785
	-19 589

I årets resultat ingår avskrivningar med 446 397 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årets resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 187 608 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 102 196 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 109 059	0
		1 109 059	0
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-324 591	0
Övriga kostnader	4	-74 967	0
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	-446 397	0
		-845 955	0
Rörelseresultat		263 104	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-521 893	0
		-521 893	0
Resultat efter finansiella poster		-258 789	0
Resultat före skatt		-258 789	0
Årets resultat		-258 789	0

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 7	38 689 978	39 136 375
		38 689 978	39 136 375
Summa anläggningstillgångar		38 689 978	39 136 375
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		470	237 690
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 327	34 677
		27 797	272 367
<i>Kassa och bank</i>		492 013	372 481
Summa omsättningstillgångar		519 810	644 848
SUMMA TILLGÅNGAR		39 209 788	39 781 223

Balansräkning	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 735 000	6 625 000
		27 735 000	6 625 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		239 200	239 200
Årets resultat		-258 789	0
		-19 589	239 200
Summa eget kapital		27 715 411	6 864 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	11 353 060	11 480 852
Leverantörsskulder		36 099	41 490
Aktuella skatteskulder		16 568	16 568
Övriga skulder		0	21 270 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 649	107 246
Summa kortfristiga skulder		11 494 376	32 917 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 209 788	39 781 223

Kassaflödesanalys	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-258 789	0
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		446 397	0
Betald skatt		0	16 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		187 608	16 568
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		244 570	-33 167
Förändring av leverantörsskulder		-5 391	41 490
Förändring av kortfristiga skulder		-21 289 463	6 437 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-20 862 676	6 461 941
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-24 395 079
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-24 370 079
Finansieringsverksamheten			
Medlemsinsatser		21 110 000	6 625 000
Upptagna lån		0	11 480 852
Amortering av lån		-127 792	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		20 982 208	18 105 852
Årets kassaflöde		119 532	197 714
Medlemsinsatser			
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		372 481	174 767
Likvida medel vid årets slut		492 013	372 481

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnadens komponenter bedöms ha följande nyttjandeperioder enligt nedan

Stomme & grund	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
El till gruppcentral	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Inre UH (BRH:ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:ansvar)	30 år
Yttertak	40 år
Hiss	25 år
Restpost övrigt	120 år

Procentsats för avskrivningar enligt uppställning ovan fördelas; 120 år = 0,83 %, 60 år = 1,67 %, 40 år = 2,5 %, 30 år = 3,33 %, 25 år = 4 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Långfristiga skulder

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Skatter

Eftersom föreningen från 2024-01-01 upplåter mindre än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till de egna medlemmarna, beskattas föreningen som en s.k. oäkta bostadsrättsförening. Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Föreningen har köpt samtliga aktier i Ejdern 1 AB, som ägde fastigheten Mark Ejdern 1 i Marks kommun. Förvärvet är redovisat i enlighet med Red U9, vilket innebär att övervärdet för aktierna förts till fastigheten. Förvärvet har i och med det en uppskjuten skatteskuld. Om föreningen skulle sälja fastigheten uppstår det en skatt. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till kr 0.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Driftsnetto

Föreningens intäkter minus kostnader för drift, förvaltning och administration.

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom den totala ytan, upplåten med bostadsrätt, i föreningen.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el, fjärrvärme och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 022 233	0
Hyror garage och parkeringsplatser	13 500	0
Intäkter förbrukning (el, kallvatten, varmvatten)	20 640	0
Fast avgift vatten	21 043	0
Internet/Kabeltv	29 640	0
Överlåtelse- & pantsättningsavgifter	2 003	0
	1 109 059	0

I årsavgiften ingår uppvärmning, avfallshantering samt föreningens kostnader och amorteringar.

El och vatten ingår ej i avgiften. Kostnad för faktiskt förbrukning debiteras ut till medlemmarna från föreningen.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel enligt avtal	64 480	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 555	0
Löpande underhåll	8 205	0
Hisskostnader	2 625	0
El	44 358	0
Fjärrvärme	78 302	0
Vatten och avlopp	31 489	0
Renhållning	7 238	0
Fastighetsförsäkring	19 230	0
TV/Bredband	29 966	0
Övriga fastighetskostnader	7 143	0
	324 591	0

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ersättningar till revisor	10 500	0
Redovisningstjänster enligt avtal	30 000	0
Redovisningstjänster utöver avtal	19 536	0
Överlåtelse- & pantsättningsavgifter	3 155	0
Övriga externa kostnader	11 776	0
	74 967	0

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	39 136 375	7 233 560
Omklassificeringar	0	33 354 707
Justering Aktiägaravtal	0	-1 451 892
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 136 375	39 136 375
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-446 397	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-446 397	0
Utgående redovisat värde	38 689 978	39 136 375
Taxeringsvärden byggnader	15 000 000	2 345 000
Taxeringsvärden mark	1 797 000	1 797 000
	16 797 000	4 142 000
Bokfört värde byggnader	32 908 310	33 354 707
Bokfört värde mark	5 781 668	5 781 668
	38 689 978	39 136 375

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	521 893	0
	521 893	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning; Mark Ejdern 1	11 512 800	11 512 800
	11 512 800	11 512 800

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank 010-1	5	Rörlig	0	5 724 452
Swedbank 070-5	5,06	2024-09-30	0	5 756 400
Swedbank 948-0 (rörlig ränta)	3,4	2025-09-30	5 596 660	0
Swedbank 957-1 (rörlig ränta)	3,4	2025-09-30	5 756 400	0
Avgår amortering som betalas under nästa år			0	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld*			-11 353 060	
			0	11 480 852
Kortfristig del av långfristig skuld			11 353 060	11 480 852

* Lån som villkorsändras under nästa verksamhetsår klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som under nästa verksamhetsår är 127 792 kr.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Pär Thureson
Ordförande

Daniel Lövgren

Mathilda Freidlitz

Lars Wilhelm Jarnevid

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 08:06

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 06.03.2025 10:29

DOCUMENT ID:

SJlmzj1vskx

ENVELOPE ID:

HJffiywo1x-SJlmzj1vskx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Ejdern i Kinna för 20240101-20241231.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
ANNA MATHILDA FREIDLITZ mathilda.freidnitz@jarngrinden.se	Signed Authenticated	06.03.2025 11:08 06.03.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.26.172
Daniel Mattias Lövgren daniel.lovgren@jarngrinden.se	Signed Authenticated	06.03.2025 11:56 06.03.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 91.212.228.74
LARS WILHELM JARNEVID lassejarnevid52@gmail.com	Signed Authenticated	06.03.2025 11:59 06.03.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.218.225
Pär Lennart Thureson par.thureson@jarngrinden.se	Signed Authenticated	06.03.2025 21:33 06.03.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID IP: 31.31.161.45
Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	07.03.2025 08:06 07.03.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.27.90

* 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 Ejdern i Kinna, org.nr. 769641-4122

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ejdern i Kinna för år 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 08:06

SENT BY OWNER:

Malin Tellvik Östlund • 07.03.2025 07:31

DOCUMENT ID:

BkoRGzOo1l

ENVELOPE ID:

BJq0fGdjJx-BkoRGzOo1l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Ejdern i Kinna.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	 Signed	07.03.2025 08:06	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	07.03.2025 08:04	Low	IP: 78.82.27.90

* 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