

Årsredovisning 2024

Brf Fanna backe i Enköping

769614-2012



 r1eCLo7z-el-HJX08iQfWgg

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Fanna backe 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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 Enköpings kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-03-11 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad för individuell mätning och debitering (IMD) avseende el.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
FANNA 32:37	2019	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam .

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 1 999 kvm. Byggnadernas totalyta är 1999 kvm.

Lägenhetsfördelning:

15 st	2 rum och kök
16 st	3 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Henrik Johansson	Ordförande
Margaret Elisabeth Bergström	Styrelseledamot
Victor Kulaweera	Styrelseledamot
Anna Eva Kristina Elisabet Mangs	Suppleant
Julia Sjöqvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mikael Olsson Revisor Ernst&Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2030.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för år 2024 uppgår till ett underskott om -112 tkr. Det försämrade resultatet beror huvudsakligen på ökade räntekostnader, som under året har stigit med cirka 123 tkr, samt högre driftkostnader.

Det negativa resultatet påverkar dock inte föreningens likviditet i samma omfattning, då en betydande del utgörs av avskrivningar – en bokföringsmässig post som speglar den planmässiga värdeminskningen av föreningens fastighet och som inte innebär någon faktisk utbetalning.

Likviditetsflödet, som inkluderar både investeringar och finansiering i form av lån och upplåtelser, är negativt för året. För ytterligare information om årets likviditetsflöde hänvisas till kassaflödesanalysen.

För att möta de ökade kostnaderna har föreningen höjt årsavgifterna med 20 % från och med den 1 januari 2024.

Under året har föreningen bytt ekonomisk förvaltare, vilket har medfört en justering i hur avgifterna aviseras.

Styrelsen har tillsammans med den nya ekonomiska förvaltaren gjort en genomgång av föreningens ekonomi för att säkerställa fortsatt kontroll och planering inför kommande år.

Förändringar i avtal

Styrelsen har tagit del i en kostnadsfri upphandling av ny försäkring.

Styrelsen förhandlade om elavtalet till ett lägre pris än tidigare.

Övriga uppgifter

Styrelsen har begärt in en offert på kontrastmarkeringar i trapphuset för att underlätta utrymning. Dock så valde vi att ej gå vidare med den offerten under 2024 års budget.

Styrelsen fick in en motion om önskemål om platsortering. Den avslogs då Enköping kommun saknar den funktionen.

Styrelsen har tagit in offert och godkänt för en maskinpolering av golvet trapphuset.

Styrelsen har tagit in en offert och godkänt för en utbildning av styrelsen till elansvarig.

Styrelsen har haft kontakten med tekniskt förvaltare för dom felanmälningar som gjorts under året.

Styrelsen har påbörjat arbetet inför 5 årsbesikningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift om 2,5 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av gällande prisbasbelopp (2025 = 588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 059 900	1 779 537	1 590 043	1 597 149
Resultat efter fin. poster	-111 513	5 236	-4 905	323 802
Soliditet (%)	67	67	67	67
Yttre fond	159 920	119 940	79 960	-
Taxeringsvärde	39 600 000	39 600 000	39 600 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	953	715	650	650
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,4	88	86	81
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 643	12 738	12 821	12 893
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 643	12 738	12 821	12 893
Sparande per kvm totalyta, kr	17	76	75	179
Elkostnad per kvm totalyta, kr	103	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	68	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	51	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	222	148	202	183
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,22	2,72	-	-
Räntekänslighet (%)	17,59	18	17	16

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 112 336 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

Se ytterligare kommentarer i stycket om ekonomi ovan.

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	43 978 000	-	-	43 978 000
Upplåtelseavgifter	8 057 000	-	-	8 057 000
Fond, yttre underhåll	119 940	-	39 980	159 920
Balanserat resultat	453 744	5 236	-39 980	419 000
Årets resultat	5 236	-5 236	-111 513	-111 513
Eget kapital	52 613 920	0	-111 513	52 502 407

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	419 000
Årets resultat	-111 513
Totalt	307 487

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	539 594
Balanseras i ny räkning	-232 107
	307 487

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 059 900	1 779 537
Övriga rörelseintäkter	3	1 728	56 922
Summa rörelseintäkter		2 061 628	1 836 459
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 007 302	-868 923
Övriga externa kostnader	8	-107 923	-90 255
Personalkostnader	9	-96 063	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 575	-146 017
Summa rörelsekostnader		-1 356 864	-1 138 050
RÖRELSERESULTAT		704 765	698 409
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		1 200	697
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-817 477	-693 870
Summa finansiella poster		-816 277	-693 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111 513	5 236
ÅRETS RESULTAT		-111 513	5 236

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	77 341 031	77 486 606
Summa materiella anläggningstillgångar		77 341 031	77 486 606
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		77 341 031	77 486 606
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 760	500
Övriga fordringar	12	52 248	72 514
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	109 917	87 236
Summa kortfristiga fordringar		186 925	160 250
Kassa och bank			
Kassa och bank		601 976	814 814
Summa kassa och bank		601 976	814 814
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		788 901	975 064
SUMMA TILLGÅNGAR		78 129 932	78 461 670

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 035 000	52 035 000
Fond för yttre underhåll		159 920	119 940
Summa bundet eget kapital		52 194 920	52 154 940
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		419 000	453 744
Årets resultat		-111 513	5 236
Summa fritt eget kapital		307 487	458 980
SUMMA EGET KAPITAL		52 502 407	52 613 920
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	25 273 192
Summa långfristiga skulder		0	25 273 192
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 273 192	190 008
Leverantörsskulder		68 334	163 747
Övriga kortfristiga skulder		24 399	3 161
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	261 600	217 642
Summa kortfristiga skulder		25 627 525	574 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		78 129 932	78 461 670

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	704 765	698 409
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	145 575	146 017
	850 340	844 426
Erhållen ränta	1 200	697
Erlagd ränta	-819 769	-691 217
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	31 771	153 906
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-26 675	-63 423
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-27 925	12 395
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 829	102 878
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-190 008	-166 470
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-190 008	-166 470
ÅRETS KASSAFLÖDE	-212 837	-63 592
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	814 814	878 407
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	601 976	814 814

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för el, 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 %
---------	--------

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	1 715 328	1 429 344
Hysesintäkter, p-platser	142 946	152 315
Triple Play	50 220	50 221
El	138 782	132 773
Övriga intäkter	180	480
Pant- och överlåtelseavgifter	8 143	9 148
Andrahandsuthyrning	4 301	5 256
Summa	2 059 900	1 779 537

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerings	1 667	0
Övriga intäkter	62	75
Erhållna statliga bidrag	0	56 123
Försäkringsersättning	0	724
Summa	1 728	56 922

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerings	1 667	0
Fastighetsskötsel	118 536	231 843
Städning	67 494	16 131
Besiktning och service	13 548	30 833
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	25 556	0
Trädgårdsarbete	60 177	0
Snöskottning	38 938	33 919
Summa	325 916	312 726

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	38 681	4 672
Summa	38 681	4 672

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	206 504	207 649
Uppvärmning	135 336	0
Vatten	102 065	87 431
Summa	443 905	295 080

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	25 173	19 876
Serviceavtal mättjänster	6 260	6 259
Triple Play	50 220	50 317
Samfällighetsavgifter	117 148	179 994
Summa	198 801	256 446

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	1 927
Övriga externa kostnader	8 519	8 440
Revisionsarvoden	30 000	28 472
Ekonomisk förvaltning	59 949	43 581
Pant- och överlåtelsekostnad	9 456	7 835
Summa	107 923	90 255

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	74 297	25 000
Sociala avgifter	21 766	7 855
Summa	96 063	32 855

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	816 763	693 870
Övriga räntekostnader	714	0
Summa	817 477	693 870

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	78 022 000	78 022 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	78 022 000	78 022 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-535 394	-389 377
Årets avskrivning	-145 575	-146 017
Utgående ackumulerad avskrivning	-680 969	-535 394
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 341 031	77 486 606
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>60 500 000</i>	<i>60 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 000 000	33 000 000
Taxeringsvärde mark	6 600 000	6 600 000
Summa	39 600 000	39 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	51 284	62 177
Momsfordran	391	10 337
Övriga fordringar	573	0
Summa	52 248	72 514

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 373	0
Fastighetsskötsel	17 850	60 124
Städning	17 594	0
Försäkringspremier	6 676	5 139
Triple play	12 555	12 555
Ekonomisk förvaltning	12 869	9 418
Summa	109 917	87 236

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-12-30	4,18 %	8 447 936	8 495 580
Danske Bank	2025-06-30	1,35 %	8 447 935	8 495 579
Danske Bank	2025-06-30	4,12 %	8 377 321	8 472 041
Summa			25 273 192	25 463 200
Varav kortfristig del			25 273 192	190 008

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 323 152 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	5 550	0
El	19 432	25 702
Uppvärmning	18 981	0
Utgiftsräntor	2 257	4 549
Vatten	5 520	0
Förutbetalda avgifter/hyror	184 735	163 016
Beräknat revisionsarvode	25 125	24 375
Summa	261 600	217 642

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 987 000	25 987 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Underhållsplan är framtagen från års skiftet 2025 och gäller 5 år fram i tiden. Då föreningen är ny gäller fortfarande garanti på byggnad och fastighet fram till och med 2025-04-16. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 18 % från och med den 1 januari 2025. Dessa åtgärder syftar till att säkerställa föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet.

Underskrifter

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

Enköping

Henrik Johansson
Ordförande

Margaret Elisabeth Bergström
Styrelseledamot

Victor Kulaweera
Styrelseledamot

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

Ernst&Young
Mikael Olsson
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 08:11

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.05.2025 16:40

DOCUMENT ID:

HJX08iQfWgg

ENVELOPE ID:

r1eCLo7z-el-HJX08iQfWgg

DOCUMENT NAME:

Brf Fanna backe i Enköping, 769614-2012 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

3bf4e468446fb80f8c925001a6874a669545b4c201ad2f9f5934d3ec0f0b67b78b8b322672dd6742c9fa0692f611df7c3bbf5d10f7ff49e535eb2abdd8c3f68c

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. Margaret Elisabeth Bergström goffan08@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 16:56 14.05.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.157.33
2. HENRIK JOHANSSON henrik_81@icloud.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 17:28 14.05.2025 17:26	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.246.21
3. Victor Erik Svelanka Kula weera victor@kulaweera.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 18:15 15.05.2025 06:21	eID Low	Swedish BankID IP: 169.150.208.194
4. Mikael Magnus Olsson mikael.olsson@se.ey.com	 Signed Authenticated	16.05.2025 08:11 16.05.2025 08:11	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.6.19

* 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

 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 Fanna backe i Enköping, org.nr 769614-2012

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Fanna backe i Enköping för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

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
- 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.

Kalmar den dagen som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Mikael Olsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.05.2025 08:12

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 14.05.2025 16:40

DOCUMENT ID:

BkW0UsmM-xl

ENVELOPE ID:

SyCUI7G-II-BkW0UsmM-xl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Fanna Backe i Enköping.pdf

2 pages

SHA-512:

323f1465fcb07ca2f26ae40526490e963545170a2258e60d5d4a0fe14f455cf11ac48884f4edf1d3b95188d9ca12eac35abf1dd7f3dcf2593c3c75cab24df763

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Magnus Olsson	Signed	16.05.2025 08:12	eID	Swedish BankID
mikael.olsson@se.ey.com	Authenticated	16.05.2025 08:11	Low	IP: 213.115.6.19

* 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

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