

Årsredovisning
för
Brf Guldfisken i Glasberga
769637-9770

Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Kort guide till läsning av årsredovisningen	2
Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Underskrifter	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 viktiguppgift 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 förklaravad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är merspecifika 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 räntade har och när det är dags att villkors ändra 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.

Styrelsen för Brf Guldfisken i Glasberga 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

Information om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnot.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-10-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-07-15 och nuvarande stadgar registrerades 2020-04-16 hos bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Richard Abdul-Jalil, Ordförande
Rim Boulos
Johan Bråthen
Karam Danno

Styrelsesuppleanter

Maria Zaito

Auktoriserad revisorer

Alex Sliwo, Convensia

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i styrelsen.

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Södertälje Glasberga 1:381.

Föreningens fastigheter består av sex parhusbyggnader med tolv lägenheter och tre radhusbyggnader med elva lägenheter. Byggnaderna har byggnads år 2021.

Antal	Typ	Total yta
12	Parhus	1548
11	Radhus	1419
23		2967

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lilla Nysjön samfällighetsförening, 717919-1775.

Samfälligheten förvaltar gemensamma gatorna och sjön i området.

Fastighetsförsäkring

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade hos Written Insurance.

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tillsvidare avtal för ekonomisk förvaltning med ProNox Ekonomi & Redovisning AB.

Teknisk Förvaltning

Föreningen har inget avtal för teknisk förvaltning

Avsättningar till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll ska ske årligen enligt föreningens stadgar.

Avsättning görs med 40 kr/kvm och den totala avsättningen per år blir 118 680 kr.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utbetalningar för drift och underhåll av föreningens fastigheter, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Underhållsplan

Inget planerat underhåll närmaste åren då fastigheterna är nybyggda. Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan under snar framtid.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av den höga inflationen som har medfört stigande räntor har bostadsrättsföreningen höjt sina månadsavgifter.

Föreningen ha avyttrat andelarna i dotterbolaget BRF Stenbumlingen 92.

Tidigare år fakturerade samfälligheten hushållens värme- och vattenförbrukning till föreningen och sedan i sin tur fakturerade föreningen varje hushåll sin förbrukningskostnad. Under året ändra man det och idag fakturerar samfälligheten direkt till varje hushåll. På grund av dessa förändringar har kostnaderna för värme och vatten skiljer sig i jämförelse med tidigare år.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Tillkommande medlemmar under året	0
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	23

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 632	1 439	1 379	1 057
Resultat efter finansiella poster	-1 651	-1 366	-810	-78
Balansomslutning	107 042	108 924	110 434	111 356
Soliditet (%)	69,7	70,0	70,3	70,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	550	485	465	356
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 868	10 923	10 977	11 032
Sparande per kvm (kr/kvm)	-43	29	212	219
Räntekänslighet (%)	19,8	22,5	23,6	31,0
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	61	164	120	65
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,9	74,3	83,6	83,4

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan 2 967 kvm

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med bostadsrätt, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt och hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidare debiteras) fördelat per kvm bostadsrätt och hyresrätt.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Upplysning vid förlust

I resultatet ingår avskrivningar på fastigheterna med 1 523 095 kr, vilket bidrar till att föreningen redovisar en förlust. Avskrivningarna påverkar inte föreningens likviditet. Se kassaflödesanalysen och/eller "*kort guide till läsning av årsredovisningen*" på sida 2 för mer information om årets kassaflöde och avskrivningar. Exkluderat avskrivningarna blir resultatet -127 939 kr.

Anledningen till redovisad förlust är att räntekostnaderna har ökat på grund av inflationen och man har höjt årsavgifterna under året.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 100 000	16 395 000	237 360	-1 125 994	-1 365 706	76 240 660
Avsättning yttre fond			118 680	-118 680		0
Disposition av föregående års resultat:				-1 365 706	1 365 706	0
Årets resultat					-1 651 034	-1 651 034
Belopp vid årets utgång	62 100 000	16 395 000	356 040	-2 610 380	-1 651 034	74 589 626

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 610 380
årets förlust	-1 651 034
	-4 261 414

behandlas så att	
Reservering till yttre underhållsfond enligt stadgar	118 680
i ny räkning överföres	-4 380 094
	-4 261 414

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
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	1 632 126	1 438 512
Övriga intäkter		183 184	498 057
		1 815 310	1 936 569
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-432 650	-583 636
Övriga kostnader	4	-90 523	-238 327
Styrelsearvode	5	-103 493	-89 142
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 523 095	-1 451 765
		-2 149 761	-2 362 870
Rörelseresultat		-334 451	-426 301
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-100	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 552	18 401
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 336 035	-957 806
		-1 316 583	-939 405
Resultat efter finansiella poster		-1 651 034	-1 365 706
Resultat före skatt		-1 651 034	-1 365 706
Årets resultat		-1 651 034	-1 365 706

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	106 237 025	107 745 095
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	43 552	58 577
		106 280 577	107 803 672
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	0	100
		0	100
Summa anläggningstillgångar		106 280 577	107 803 772
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		92 254	112 213
Övriga fordringar		17	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 238	119 495
		94 509	231 710
<i>Kassa och bank</i>		666 551	888 610
Summa omsättningstillgångar		761 060	1 120 320
SUMMA TILLGÅNGAR		107 041 637	108 924 092

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		62 100 000	62 100 000
Förlagsinsatser		16 395 000	16 395 000
Fond för yttre underhåll	10	356 040	237 360
		78 851 040	78 732 360
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-2 610 380	-1 125 994
Årets resultat		-1 651 034	-1 365 706
		-4 261 414	-2 491 700
Summa eget kapital		74 589 626	76 240 660
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	0	21 452 341
Summa långfristiga skulder		0	21 452 341
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		32 246 091	10 955 750
Leverantörsskulder		15 465	46 770
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 455	228 571
Summa kortfristiga skulder		32 452 011	11 231 091
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 041 637	108 924 092

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	-334 451	-426 301
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 523 095	1 451 765
Erhållen ränta	19 552	18 401
Erlagd ränta	-1 336 035	-957 806

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-127 839 86 059

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	19 959	-41 069
Förändring av kortfristiga fordringar	117 242	-62 234
Förändring av leverantörsskulder	-31 305	32 857
Förändring av kortfristiga skulder	-38 116	-15 544

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-60 059 69

Finansieringsverksamheten

Amortering lån	-162 000	-162 000
----------------	----------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-162 000 -162 000

Årets kassaflöde

-222 059 -161 931

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	888 610	1 050 541
--------------------------------	---------	-----------

Likvida medel vid årets slut

666 551 888 610

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	1%
Stomkomplettering	2%
Värme, sanitet	2%
EL	2,5%
Fasad	2%
Fönster	2%
Yttertak	2,5%
Ventilation	4%
Restposter	2%

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Vid förvärvet av fastigheten tillämpades RedU9. Den latent skatteskuld som uppstod vid överföringen av fastigheten beräknas på skillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde, och faller ut först vid en eventuell likvidering av föreningen. Någon reservering av latent skatt görs ej.

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 853 591	32 853 591
	32 853 591	32 853 591

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 632 126	1 438 512
	1 632 126	1 438 512

I föreningens årsavgifter ingår avfallshantering

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Uppvärmning, kall och varm vatten	180 566	487 286
Samfällighetskostnad	84 906	38 506
Avfallshantering	61 524	57 844
Reparation och underhåll	54 955	0
Försäkring	44 398	0
Övriga kostnader	6 301	
	432 650	583 636

Tidigare år fakturerade samfälligheten hushållens värme- och vattenförbrukning till föreningen och sedan i sin tur fakturerade föreningen varje hushåll sin förbrukningskostnad. Under året ändra man det och idag fakturerar samfälligheten direkt till varje hushåll. På grund av dessa förändringar har kostnaderna för uppvärmning och vatten förändrats i jämförelse med tidigare år.

Not 4 Övriga kostnader

	2024	2023
Underhåll av fastighet	0	85 711
Försäkringar	0	42 274
Ersättning till revisor	25 000	22 500
Förvaltningskostnader	57 250	73 875
Övriga kostnader	8 272	13 967
	90 522	238 327

Not 5 Styrelsearvode och löner

	2024	2023
Löner och andra ersättningar		
Styrelsearvode inkl socialaavgifter	103 493	89 142
	103 493	89 142
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	103 493	89 142

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 336 035	957 806
	1 336 035	957 806

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 980 366	72 980 366
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 980 366	72 980 366
Ingående avskrivningar	-3 601 690	-2 164 950
Årets avskrivningar	-1 508 070	-1 436 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 109 760	-3 601 690
Ingående uppskrivningar	38 366 419	38 366 419
Utgående ackumulerade uppskrivningar	38 366 419	38 366 419
Utgående redovisat värde	106 237 025	107 745 095

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 125	75 125
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 125	75 125
Ingående avskrivningar	-16 548	-1 523
Årets avskrivningar	-15 025	-15 025
Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 573	-16 548
Utgående redovisat värde	43 552	58 577

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 366 519	38 366 519
Inköp	0	0
Likvidering	-100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 366 419	38 366 519
Ingående nedskrivningar	-38 366 419	-38 366 419
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-38 366 419	-38 366 419
Utgående redovisat värde	0	100

Not 10 Fond för yttre underhåll

	2024-12-31	2023-12-31
Reservering enligt stadgar, totalt	356 040	237 360
	356 040	237 360

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av fastighetslånen.

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	4,63	2025-04-28	10 658 591	10 710 591
SEB	4,63	2025-04-28	10 793 750	10 848 750
SEB	3,12	2025-04-28	10 793 750	10 848 750
			32 246 091	32 408 091
Amortering inom 1 år.			162 000	162 000

Föreningen har skulder till kreditinstitut som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, därför redovisas skulden som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfallodagen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Richard Abdul-Jalil
Ordförande

Johan Bråthen

Karam Danno

Rim Boulos

Revisorspåteckning

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

Alex Sliwo
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Karam Danno
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-01 21:32:52 GMT+02:00
Transaktions-ID: d3396de59a3c4ce1b93feca8d2d08671

Underskrift 2

Namn: Rim Boulos
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-03 06:57:22 GMT+02:00
Transaktions-ID: a49e99f2f24d4899aee3ccf9d8695da4

Underskrift 3

Namn: Richard Abdul-Jalil
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-05 03:43:15 GMT+02:00
Transaktions-ID: c5688d8039f3417298f0b5972bca998d

Underskrift 4

Namn: Johan Bråthen
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-05 10:44:13 GMT+02:00
Transaktions-ID: c7d660841e0c47fba0f1879ca944f4b1

Underskrift 5

Namn: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-06 13:22:58 GMT+02:00
Transaktions-ID: f84110a99c8746af9af1a3cab2d6c91d

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Guldfisken i Glasberga
Org.nr. 769637-9770

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Guldfisken i Glasberga 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 8 kap. 26 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar eller underrättelse enligt 8 kap. 27 § lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.

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 och andra författningar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Alex Sliwo

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Alex Sliwo
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-05-06 13:21:42 GMT+02:00
Transaktions-ID: be52d7dfe08245ea9c71d83df6f32089