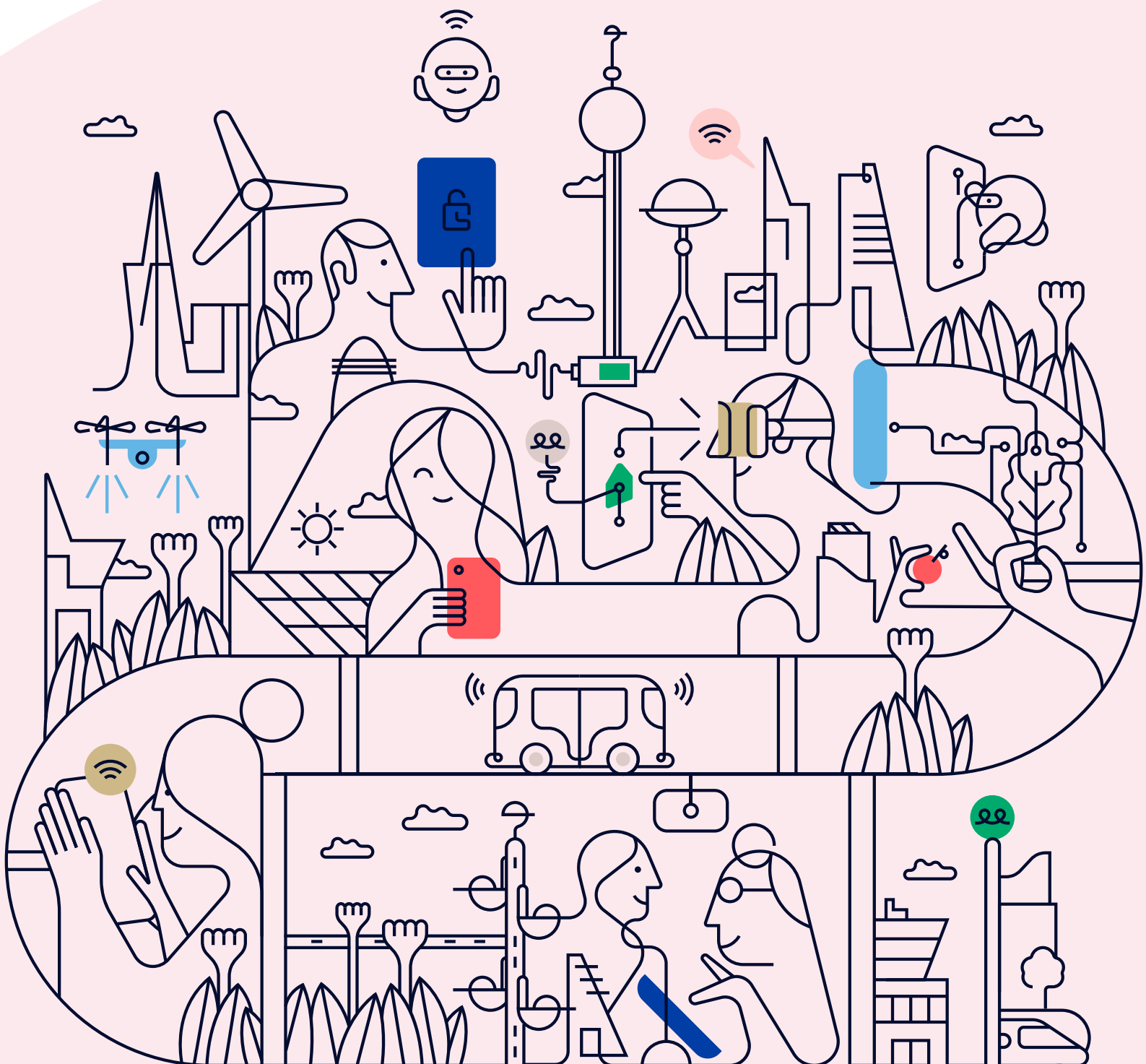




Välkommen till årsredovisningen för Brf Fårabergets Lycka

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. 6
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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder samt tillhörande mark i anslutning till bostaden för permanent boende åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Falköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-02-10. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-02-10 och föreningens ekonomiska plan registrerades 2022-05-06 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheterna

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Blixten 1	2021	Falköping
Åskvädret 1	2021	Falköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos If Skadeförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 2021-2023 och består av 4 flerbostadshus och 13 radhus.

Värdeår är 2022 för etapp 1 och 2023 för etapp 2.

Föreningen har 33 bostadsrätter med en boarea (BOA) om 2 778 kvm. Till varje lägenhet hör dessutom ett förråd vilket ger en totalyta på 2 910 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tom Mårtensson	Ordförande
Erik Eldelid	Kassör
Josef Ydeskog	Sekreterare
Hanna Garmenius	Styrelseledamot
Veronica Englund	Styrelseledamot
Anette Jonsson	Suppleant
Hampus Eckerlid	Suppleant

Valberedning

Mikael Eriksson
Ida Mårtensson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt även av ledamöterna, två i förening.

Revisorer

Magnus Nyman Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Elhandel	Skellefteå Kraft AB
Elnät	Falbygdens Energi Nät AB
Fastighetsskötsel	Mopex Service AB
Matavfall och brännbart avfall	Avfall & Återvinning Skaraborg
Vatten och avlopp	Falköpings Kommun
Återvinning, papper & plast	PreZero Recycling AB

Övrig verksamhetsinformation

På föreningens årsstämma 2024-05-15 omvaldes samtliga ledamöter och suppleanter i styrelsen. Erik, Hanna och Hampus valdes på 2 år, Tom, Josef, Veronica samt Anette valdes på 1 år. Stämman valde även valberedning där Mikael Eriksson (ordförande) valdes på 2 år och Ida Mårtensson valdes på 1 år. Slutligen valde stämman Magnus Nyman som revisor för ytterligare 1 år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inför 2024 beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 2% from 24-01-01.

I slutet av 2024 beslutade styrelsen att höja månadsavgiften för föreningens bostadsrätter med 5% samt att även höja hyran för carport med 6%. Båda höjningarna gäller from 2025-01-01.

Under året har även rättelse skett av det preliminära vattentillägget så att samtliga lägenheter betalar enligt vad som anges i föreningens ekonomiska plan. Tidigare hade drygt 25% av lägenheterna ett för lågt tillägg.

Förändringar i avtal

Föreningen har bytt leverantör för återvinning av papper och plast avseende 2025. Ny leverantör är Wadegårds Åkeri AB som vann upphandlingen som gjordes av Avfall & Återvinning Skaraborg. Tidigare leverantör var PreZero Recycling AB.

Övriga uppgifter

Garantibesiktning för etapp 1 har utförts i juni 2024, upptäckta fel ska åtgärdas av Götenehus AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 985 192	1 383 671	45 572	-
Resultat efter fin. poster	-462 271	-373 271	36 852	-
Soliditet (%)	63	60	47	9
Yttre fond	259 092	147 972	36 852	-
Taxeringsvärde	38 883 000	16 344 000	14 328 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	581	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	88	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 008	11 648	7 228	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 008	11 648	7 228	-
Sparande per kvm totalyta, kr	126	89	13	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	9	8	1	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	22	15	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	43	31	16	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,79	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,23	20,04	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för vatten (totalt 11 645 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar en förlust enligt resultaträkningen som till största delen beror på avskrivningen på föreningens byggnader.

Styrelsen bedömer att det inte påverkar möjligheten att finansiera framtida underhåll.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	54 390 000	-	1 985 000	56 375 000
Fond, yttre underhåll	147 972	-	111 120	259 092
Balanserat resultat	-111 120	-373 271	-111 120	-595 511
Årets resultat	-373 271	373 271	-462 271	-462 271
Eget kapital	54 053 581	0	1 522 729	55 576 310

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-484 391
Årets resultat	-462 271
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-111 120
Totalt	-1 057 782
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 057 782

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	1 985 192	1 383 671
Övriga rörelseintäkter	3	0	83 897
Summa rörelseintäkter		1 985 192	1 467 568
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-305 610	-216 477
Övriga externa kostnader	8	-88 288	-76 440
Personalkostnader	9	-19 073	-13 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-828 384	-621 288
Summa rörelsekostnader		-1 241 355	-927 800
RÖRELSERESULTAT		743 837	539 768
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 397	17 850
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 225 505	-930 888
Summa finansiella poster		-1 206 108	-913 038
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-462 271	-373 271
ÅRETS RESULTAT		-462 271	-373 271

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	87 427 928	88 256 312
Summa materiella anläggningstillgångar		87 427 928	88 256 312
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		87 427 928	88 256 312
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 448	8 246
Övriga fordringar	12	542 317	1 466 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	14 565	9 943
Summa kortfristiga fordringar		561 330	1 484 881
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 643	339 128
Summa kassa och bank		5 643	339 128
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		566 974	1 824 009
SUMMA TILLGÅNGAR		87 994 902	90 080 321

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 375 000	54 390 000
Fond för yttre underhåll		259 092	147 972
Summa bundet eget kapital		56 634 092	54 537 972
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-595 511	-111 120
Årets resultat		-462 271	-373 271
Summa ansamlad förlust		-1 057 782	-484 391
SUMMA EGET KAPITAL		55 576 310	54 053 581
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	31 706 100	32 032 100
Summa långfristiga skulder		31 706 100	32 032 100
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	326 000	326 000
Leverantörsskulder		48 943	1 935 050
Skatteskulder		124 188	232 452
Övriga kortfristiga skulder		9 110	1 296 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	204 251	204 314
Summa kortfristiga skulder		712 492	3 994 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		87 994 902	90 080 321

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	743 837	539 768
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	828 384	621 288
	1 572 221	1 161 056
Erhållen ränta	21 531	15 716
Erlagd ränta	-1 225 505	-1 141 464
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	368 247	35 307
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	253	1 487 464
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 282 148	-3 054 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 913 648	-1 531 868
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-21 085 517
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-21 060 517
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 985 000	19 180 000
Amortering av lån	-326 000	-913 549
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 659 000	18 266 451
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 254 648	-4 325 934
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 677 517	6 003 451
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	422 869	1 677 517

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fårabergets Lycka har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

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 - 2 %
---------	------------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Föreningens fastighet har förvärvats via aktiebolag och förvärvet har redovisats enligt RedU9.

Transaktionerna innebär att det föreligger en uppskjuten skatteskuld med 1 265 056 kr. Då föreningen är en äkta bostadsrättsförening och syftet med bostadsrättsföreningen är att upplåta lägenheter åt medlemmarna utan begränsning i tiden har denna uppskjutna skatteskuld ej skuldförts i balansräkningen.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgift de första femton åren. Detta utgår från fastigheternas 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	1 869 978	1 292 405
Hysesintäkter p-plats	4 800	3 860
Hysesintäkter förråd	2 400	0
Hyror carport	18 000	13 500
Vatten	0	65 567
Vatten, moms	77 765	0
Påminnelseavgift	420	360
Dröjsmålsränta	0	104
Pantsättningsavgift	3 438	7 875
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	735	0
Andrahandsuthyrning	3 345	0
Öres- och kronutjämning	12	0
Summa	1 985 192	1 383 671

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Fakturerade kostnader	0	7 813
Elstöd	0	65 296
Övriga intäkter	0	10 788
Summa	0	83 897

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	77 976	32 490
Snöröjning/sandning	8 125	39 839
Summa	86 101	72 329

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Elinstallationer	0	7 987
Summa	0	7 987

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	25 048	23 169
Vatten	101 075	62 064
Sophämtning/renhållning	49 156	50 322
Summa	175 279	135 555

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	44 230	606
Summa	44 230	606

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Inkassokostnader	1 542	518
Revisionsarvoden extern revisor	19 425	20 000
Föreningskostnader	8 146	4 223
Förvaltningsarvode enl avtal	42 940	30 433
Överlåtelsekostnad	6 018	0
Pantsättningskostnad	5 160	2 364
Administration	3 581	5 964
Konsultkostnader	0	12 938
Summa	88 288	76 440

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	15 000	10 750
Arbetsgivaravgifter	4 073	2 845
Summa	19 073	13 595

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 221 227	930 888
Kostnadsränta skatter och avgifter	4 278	0
Summa	1 225 505	930 888

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 877 600	10 172 325
Årets inköp	0	78 705 275
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	88 877 600	88 877 600
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-621 288	0
Årets avskrivning	-828 384	-621 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 449 672	-621 288
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 427 928	88 256 312
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 172 325</i>	<i>10 172 325</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 103 000	10 729 000
Taxeringsvärde mark	5 780 000	5 615 000
Summa	38 883 000	16 344 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	904	104
Momsavräkning	0	4 011
Avräkning byggare	124 188	124 188
Transaktionskonto	210 504	274 366
Borgo räntekonto	206 721	1 064 022
Summa	542 317	1 466 692

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	14 565	7 809
Upplupna ränteintäkter	0	2 134
Summa	14 565	9 943

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Lidköping	2027-04-01	3,77 %	10 807 500	10 917 500
Sparbanken Lidköping	2028-04-01	3,68 %	10 807 500	10 917 500
Sparbanken Lidköping	2026-07-01	3,92 %	10 417 100	10 523 100
Summa			32 032 100	32 358 100
Varav kortfristig del			326 000	326 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 402 100 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
Upplupna kostnader	225	6 498
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	6 498	0
Uppl kostn el	3 288	3 798
Uppl kostnad Extern revisor	20 000	20 000
Uppl kostnad arvoden	0	10 750
Uppl lagstadgade soc avg	0	2 845
Förutbet hyror/avgifter	174 240	160 423
Summa	204 251	204 314

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 630 000	32 630 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften för föreningens bostadsrätter med 5% samt att även höja hyran för carport med 6%. Båda höjningarna gäller from 2025-01-01. Föreningen har gett SBC i uppdrag att upprätta en underhållsplan för föreningens fastigheter. Underhållsplanen kommer färdigställas i början av 2025.

Underskrifter

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

Falköping

Erik Eldelid
Kassör

Hanna Garmenius
Styrelseledamot

Josef Ydeskog
Sekreterare

Tom Mårtensson
Ordförande

Veronica Englund
Styrelseledamot

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

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 07:18

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 16:19

DOCUMENT ID:

H1bClrjUAYl

ENVELOPE ID:

ryXpxriUAkg-H1bClrjUAYl

DOCUMENT NAME:

Brf Fårabergets Lycka, 769638-3921 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Maria Veronica Englund veronica-englund@telia.com	Signed Authenticated	12.04.2025 08:19 12.04.2025 08:18	eID Low	Swedish BankID IP: 83.81.142.96
2. ERIK STEFAN ELDELID erik.eldelid@gmail.se	Signed Authenticated	14.04.2025 12:12 11.04.2025 21:46	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.188.149
3. HANNA GARMENIUS hannagarmenius@live.se	Signed Authenticated	14.04.2025 18:01 14.04.2025 17:59	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.194.175
4. JOSEF CARL HÅKAN YDESKOG joskar88@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:18 14.04.2025 18:17	eID Low	Swedish BankID IP: 83.223.12.243
5. Tom Vincent Mårtensson tvm@telia.com	Signed Authenticated	14.04.2025 19:39 14.04.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.216.106
6. MAGNUS NYMAN magnus@nymansrevision.se	Signed Authenticated	15.04.2025 07:18 15.04.2025 07:15	eID Low	Swedish BankID IP: 83.223.18.40

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Fårabergets Lycka
Org.nr 769638-3921

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fårabergets Lycka för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Bostadsrättsföreningen Fårabergets Lycka för räkenskapsåret 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 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.

Lidköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Nyman
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 07:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 11.04.2025 16:19

DOCUMENT ID:

SkCIHoIAJg

ENVELOPE ID:

rJMplBs8Ryx-SkCIHoIAJg

DOCUMENT NAME:

Brf Fårabergets Lycka revisionsberättelse 2024-12-31.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS NYMAN	 Signed	15.04.2025 07:21	eID	Swedish BankID
magnus@nymansrevision.se	Authenticated	15.04.2025 07:20	Low	IP: 83.223.18.40

* 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