

Årsredovisning 2024

Brf Modistvägen

769619-8113



Välkommen till årsredovisningen för Brf Modistvägen

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Stenungsund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-10-19. Föreningens aktuella stadgar registrerades 2021-06-17 hos Bolaget.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kyrkenorum 2:25	2011	Stenungsund
Kyrkenorum 2:26	2016	Stenungsund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna har under 2018 fastighetsreglerats till en fastighet Kyrkenorum 2:25

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2013

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 872 kvm. Byggnadernas totalyta är 5 262 kvm.

Styrelsens sammansättning

Carolina Thörn	Ordförande
Daniel Johansson	Styrelseledamot
Håkan Hermansson	Styrelseledamot
Johnny Sten-Åke Bräck	Styrelseledamot
Odd Persson	Styrelseledamot
Jennifer Pettersson	Suppleant

Valberedning

Maria Bailey
Petra Stjernberg

Firmateckning

Föreningens firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisorer

Susanne Andersson	Revisor	Borevision Sverige AB
Malin Johannesson	Revisorssuppleant	Borevision Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.
Extra föreningsstämma hölls 2024-10-03. Att utse revisor och revisorsersättare till föreningen för 2024..
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Målning av p-platser
 - Utbyte av fläktar i förrådet
 - Gräs och grönområde

Planerade underhåll

- 2025
- Målning av 2-3 hus
 - Rensa stuprör

Avtal med leverantörer

Gräsklippning	Jemab
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Ekonomisk och teknisk förvaltning	Adesso (avslut 2024)
Tv och bredband	Telia
Avfall, vatten	Stenungsunds kommun
El	Vattenfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifter
Utbetalning av bidrag från Naturvårdsverket för installation av Laddstolpar
Återbetalning av tillfälligt lån för installation av Laddstolpar
Minskad amortering
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-08-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Ekonomisk förvaltning hos Nabo samt gräsklippning genom Jemab.
Föreningen väljer att anlita lokala leverantörer vid behov av teknisk förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 79 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 84 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 434 900	3 164 881	3 101 334	3 115 138
Resultat efter fin. poster	193 476	151 566	594 976	320 807
Soliditet (%)	69	69	68	68
Yttre fond	2 411 301	2 118 981	1 826 661	1 534 341
Taxeringsvärde	87 380 000	87 380 000	87 380 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	685	643	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,2	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 884	9 094	9 157	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 226	8 420	8 478	-
Sparande per kvm totalyta, kr	193	152	123	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	14	5	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	23	18	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	30	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	79	53	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,22	2,01	-	-
Räntekänslighet (%)	25,34	14,00	-	-

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 och värme (totalt 321 164 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	94 360 000	-	-	94 360 000
Fond, yttre underhåll	2 118 981	-	292 320	2 411 301
Balanserat resultat	803 927	151 566	-292 320	663 172
Årets resultat	151 566	-151 566	193 476	193 476
Eget kapital	97 434 473	0	193 476	97 627 950

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	663 172
Årets resultat	193 476
Totalt	856 649
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	292 320
Balanseras i ny räkning	564 329
	856 649

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 434 900	3 164 881
Övriga rörelseintäkter	3	11 361	19 770
Summa rörelseintäkter		3 446 261	3 184 651
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 102 850	-1 260 121
Övriga externa kostnader	8	-127 128	-87 384
Personalkostnader	9	-233 511	-144 765
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-821 376	-648 638
Summa rörelsekostnader		-2 284 865	-2 140 908
RÖRELSERESULTAT		1 161 396	1 043 743
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 107	2 818
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-972 027	-894 996
Summa finansiella poster		-967 920	-892 178
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		193 476	151 566
ÅRETS RESULTAT		193 476	151 566

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	139 365 570	140 014 218
Maskiner och inventarier	12	690 891	1 439 365
Summa materiella anläggningstillgångar		140 056 461	141 453 583
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		140 056 461	141 453 583
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 611	49 607
Övriga fordringar	13	1 161 848	19 905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	193 046	129 434
Summa kortfristiga fordringar		1 360 505	198 946
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 981	535 408
Summa kassa och bank		22 981	535 408
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 383 486	734 354
SUMMA TILLGÅNGAR		141 439 947	142 187 937

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		94 360 000	94 360 000
Fond för yttre underhåll		2 411 301	2 118 981
Summa bundet eget kapital		96 771 301	96 478 981
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		663 172	803 927
Årets resultat		193 476	151 566
Summa fritt eget kapital		856 649	955 492
SUMMA EGET KAPITAL		97 627 950	97 434 473
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	15 056 646	43 504 113
Summa långfristiga skulder		15 056 646	43 504 113
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	28 226 634	803 340
Leverantörsskulder		71 994	43 050
Övriga kortfristiga skulder		44 656	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	412 067	402 961
Summa kortfristiga skulder		28 755 351	1 249 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		141 439 947	142 187 937

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 161 396	1 043 743
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	821 376	648 638
	1 982 772	1 692 381
Erhållen ränta	4 107	2 818
Erlagd ränta	-869 964	-894 996
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 116 915	800 204
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	287	-52 233
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-19 357	28 577
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 097 845	776 548
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	575 746	-1 439 365
Kassaflöde från investeringsverksamheten	575 746	-1 439 365
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	500 000
Amortering av lån	-1 024 173	-803 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 024 173	-303 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	649 418	-966 157
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	535 408	1 501 565
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 184 827	535 408

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	200 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 840 440	2 663 680
Hysesintäkter, p-platser	47 550	31 950
Kabel-TV/Bredband	174 048	174 048
Vatten	186 136	179 752
El laddstolpar	51 697	0
Värme	135 028	115 451
Summa	3 434 900	3 164 881

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Pantförskrivningsavgift	2 865	7 875
Överlåtelseavgift	4 299	11 817
Övriga intäkter	4 197	79
Summa	11 361	19 770

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	103 214	524 998
Ventilationskontroll OVK	49 500	0
Trädgårdsarbete	83 449	0
Övrigt	5 820	0
Summa	241 983	524 998

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	71 821
Värme	24 478	0
Garage och p-platser	26 552	0
Summa	51 030	71 821

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	73 827	24 264
Uppvärmning	122 948	96 291
Vatten	216 497	156 485
Sophämtning	111 430	116 305
Summa	524 702	393 345

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	111 135	101 451
Bredband/Kabeltv	174 000	168 506
Summa	285 135	269 957

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	15 701	5 539
Övriga förvaltningskostnader	43 844	65 610
Revisionsarvoden	20 625	16 235
Ekonomisk förvaltning	46 958	0
Summa	127 128	87 384

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	188 570	120 000
Sociala avgifter	44 941	24 765
Summa	233 511	144 765

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	971 995	894 996
Övriga räntekostnader	32	0
Summa	972 027	894 996

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	145 570 180	145 570 180
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	145 570 180	145 570 180
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 555 962	-4 907 324
Årets avskrivning	-648 648	-648 638
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 204 610	-5 555 962
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	139 365 570	140 014 218
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 842 143</i>	<i>15 842 143</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	75 200 000	75 200 000
Taxeringsvärde mark	12 180 000	12 180 000
Summa	87 380 000	87 380 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 445 453	6 088
Inköp	0	1 439 365
Stöd Naturvårdsverket	-575 746	0
Utgående anskaffningsvärde	869 707	1 445 453
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 088	-6 088
Avskrivningar	-172 728	0
Utgående avskrivning	-178 816	-6 088
Utgående restvärde enligt plan	690 891	1 439 365

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2	4
Övriga fordringar	0	19 901
Klientmedelskonton	1 161 846	0
Summa	1 161 848	19 905

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	81 850	129 434
Försäkringspremier	89 571	0
Förvaltning	21 625	0
Summa	193 046	129 434

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken	2025-03-01	1,94 %	5 950 012	6 020 845
Sparbanken	2027-03-01	1,96 %	7 650 000	7 710 000
Sparbanken	2025-07-01	1,46 %	7 650 000	7 710 000
Sparbanken	2025-07-01	1,96 %	7 266 644	7 399 980
Sparbanken	2027-03-01	1,96 %	7 466 646	7 533 314
Sparbanken	2025-01-30	3,79 %	7 299 978	7 433 314
Sparbanken	2024-04-03	2,00 %	0	500 000
Summa			43 283 280	44 307 453
Varav kortfristig del			28 226 634	803 340

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 349 920 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	13 258	0
Utgiftsräntor	102 063	0
Förutbetalda avgifter/hyror	278 746	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	402 961
Beräknat revisionsarvode	18 000	0
Summa	412 067	402 961

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	49 766 000	49 766 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut har avgifterna höjts med 5% från 2025-03-01.

Underskrifter

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

Carolina Thörn Ordförande	Daniel Johansson Styrelseledamot
Håkan Hermansson Styrelseledamot	Johnny Sten-Åke Bräck Styrelseledamot
Odd Persson Styrelseledamot	

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

Borevision Sverige AB

Susanne Andersson

Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2025 07:01

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 10.04.2025 10:07

DOCUMENT ID:
Hk7ENhxrCyl

ENVELOPE ID:
Bye44heBC1g-Hk7ENhxrCyl

DOCUMENT NAME:
Brf Modistvägen, 769619-8113 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håkan Mattias Hermansson hakan.hermansson@telia.com	Signed Authenticated	10.04.2025 11:11 10.04.2025 10:57	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.35.117
2. CAROLINA THÖRN carolina.thorn@live.se	Signed Authenticated	12.04.2025 15:29 12.04.2025 15:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.149.57
3. DANIEL JOHANSSON danne1887@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 08:19 13.04.2025 08:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.75.130
4. Johnny Sten-Åke Bräck johnnybrack@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 17:31 27.04.2025 17:27	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.77.94
5. ODD PERSSON kjar@telia.com	Signed Authenticated	02.05.2025 19:31 23.04.2025 11:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.48.27
6. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	05.05.2025 07:01 05.05.2025 06:43	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Modistvägen, org.nr. 769619-8113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Modistvägen 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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 maj 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Modistvägen för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
05.05.2025 07:01

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 10.04.2025 10:07

DOCUMENT ID:
ryW4EnxB01x

ENVELOPE ID:
H1ENHlrC1x-ryW4EnxB01x

DOCUMENT NAME:
RB Modistvägen 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	Signed	05.05.2025 07:01	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	05.05.2025 07:01	Low	IP: 158.174.125.18

* 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.

