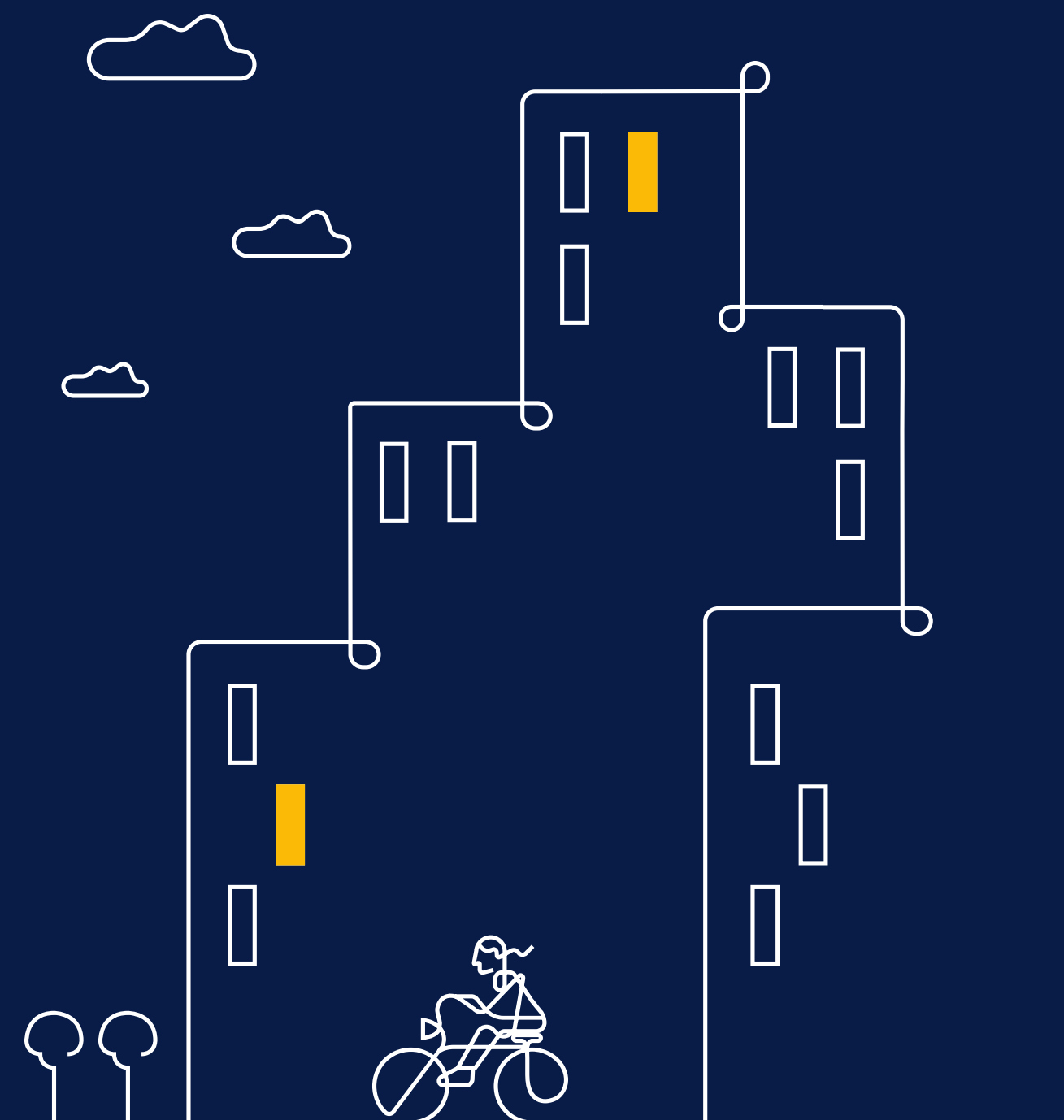




Välkommen till årsredovisningen för Brf Färjegårdarna i Borlänge

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. 17

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 Borlänge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-12-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2021-11-08 hos Bolagsverket.

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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Slingan 1	2013	Borlänge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2014

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 1 800 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 800 kvm.

Styrelsens sammansättning

Eva Landström	Ordförande
Brittmarie Pears	Styrelseledamot
Maria Dahlgren	Styrelseledamot
Patrice Lagerberg	Suppleant
Ulf Hållås	Suppleant

Valberedning

Patrice Lagerberg
Roland Berg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mikael Johansson Godkänd revisor Aktiv Revision i Gävle AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som initialt upprättades år 2017. Den finns digitalt och den uppdateras vart tredje år, i samband med uppdatering görs också inflationsjustering. Underhållsplanen sträcker sig fram till år 2074.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK

2023 ● Underhållsspolning med varmvatten i samtliga lägenheter

Planerade underhåll

2025 ● Inoljning av entréer, stolpar, loftgångar, trappor, räcken

Avtal med leverantörer

Fjärrvärme	AB Borlänge Energi
Elnät och elleverantör	AB Borlänge Energi
Kabel-TV	Telenor AB
Bredband	Bredband2
Fiberanslutning	AB Borlänge Energi
Renhållning	AB Borlänge Energi
Vatten och avlopp	AB Borlänge Energi
Snöröjning, sandning och markskötsel	Svensk Markservice Svealand AB
Parkeringsbevakning	AimoPark
Service och underhåll för fjärrvärme och varmvatten	Siemens AB
Ekonomisk förvaltning och lägenhetsförteckning	Mediator AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten under året:

Eva Landström har under året varit ordförande i styrelsen samt även haft kassörsuppdraget. Övriga styrelsemedlemmar har varit Maria Dahlgren, Petra Karlsson, Brittmarie Pears. Under året har föreningen haft två städdagar där bostadsrättsägarna städade i området i kombination med fikastund efteråt för att lära känna varandra bättre. OVK besiktning har gjorts under året och vi har även åtgärdat några mindre skador på dräneringsrören.

Verksamheten under kommande år:

Tomma båtplatser kommer att hyras ut externt under sommarsäsong, i vanlig ordning. Vårstäddag och höststäddag planeras att anordnas så som tidigare år. Inoljning av träet vid entréer, loftgångar, trappor och balkonger ska också göras av de boende. Föreningen köper in olja och överfettad såpa vartannat år för att de boende ska kunna olja alternativt såpa in träet vid sina lägenheter och gemensamma ytor.

I övrigt kommer verksamheten att fortgå som vanligt.

Ekonomi

Föreningen ser årligen över avgifterna, och eventuell höjning brukar göras per den 1 oktober varje år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 6 % och 2024-12-01 med 2 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 622 754	1 480 504	1 349 304	1 330 029
Resultat efter fin. poster	-428 229	-366 945	-149 693	-168 668
Soliditet (%)	56	56	55	55
Årsavgift 31.12 per kvm upplåten bostadsrätt, kr	910	836	714	700
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	855	775	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95	94	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 597	9 687	10 164	10 253
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 597	9 687	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	63	119	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	23	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	103	80	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	35	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	138	-	-
Räntekänslighet (%)	11,2	12,5	14,4	14,8

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

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

Årsavgift per kvm - föreningen redovisar två jämförelsetal för årsavgift per kvm. I årsavgift per 31.12 avser årsavgift per december månad genom yta upplåten med bostadsrätt. I det andra jämförelsetalet används redovisad årsavgift för året.

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 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. Föreningen har inga lokalytor.

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

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för året, vilket var förväntat då årsavgifter inte tas ut för att täcka hela avskrivningen av byggnad. Underskottet är dock större än beräknat, vilket till största delen beror på höga reparationskostnader.

Styrelsen ser årligen över nivån på årsavgifterna och under 2024 har höjningar gjorts. Även kommande år kommer årsavgifterna att höjas.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	24 480 000	-	-	24 480 000
Fond, yttre underhåll	1 283 546	170 180	202 000	1 655 726
Balanserat resultat	-2 779 104	-537 125	-202 000	-3 518 228
Årets resultat	-366 945	366 945	-428 229	-428 229
Eget kapital	22 617 498	0	-428 229	22 189 268

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 316 229
Årets resultat	-428 229
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-202 000
Totalt	-3 946 458

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	39 131
Balanseras i ny räkning	-3 907 327

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	1 622 754	1 480 504
Övriga rörelseintäkter	3	4 320	6 638
Summa rörelseintäkter		1 627 074	1 487 142
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-829 005	-736 953
Övriga externa kostnader	9	-87 366	-82 614
Personalkostnader	10	-38 809	-35 858
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-501 782	-501 594
Summa rörelsekostnader		-1 456 962	-1 357 019
RÖRELSERESULTAT		170 113	130 122
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 341	65
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-605 683	-497 132
Summa finansiella poster		-598 342	-497 067
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-428 229	-366 945
ÅRETS RESULTAT		-428 229	-366 945

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	39 060 634	39 554 590
Maskiner och inventarier	13	71 623	67 849
Summa materiella anläggningstillgångar		39 132 257	39 622 439
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 132 257	39 622 439
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 142
Övriga fordringar	14	724 034	130 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 541	34 432
Summa kortfristiga fordringar		769 575	171 365
Kassa och bank			
Kassa och bank		30 691	661 593
Summa kassa och bank		30 691	661 593
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		800 266	832 958
SUMMA TILLGÅNGAR		39 932 523	40 455 397

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 480 000	24 480 000
Fond för yttre underhåll		1 655 726	1 283 546
Summa bundet eget kapital		26 135 726	25 763 546
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 518 228	-2 779 104
Årets resultat		-428 229	-366 945
Summa ansamlad förlust		-3 946 458	-3 146 048
SUMMA EGET KAPITAL		22 189 268	22 617 498
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	12 022 312	11 000 662
Summa långfristiga skulder		12 022 312	11 000 662
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	5 253 122	6 435 128
Leverantörsskulder		128 633	134 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	339 188	267 867
Summa kortfristiga skulder		5 720 943	6 837 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 932 523	40 455 397

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	170 113	130 122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	501 782	501 594
	671 895	631 716
Erhållen ränta	7 341	65
Erlagd ränta	-588 314	-469 851
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	90 922	161 930
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-21 864	-26 923
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	48 343	61 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	117 401	196 026
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11 600	-75 388
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 600	-75 388
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-160 356	-860 356
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-160 356	-860 356
ÅRETS KASSAFLÖDE	-54 555	-739 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	786 077	1 525 795
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	731 521	786 077

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Färjegårdarna i Borlänge 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 kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 8,33 %
Installationer	10 %

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs från 2024 i årsbokslutet. Avsättning är gjord med 202 000 kr. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

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	1 538 124	1 395 144
Hysesintäkter p-plats	56 950	55 200
Hysesintäkter båtplats	7 200	8 400
Hysesintäkter båtplats, moms	20 480	21 760
Summa	1 622 754	1 480 504

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
El, moms	4 259	409
Påminnelseavgift	60	0
Öres- och kronutjämning	1	-1
Övriga intäkter	0	6 229
Summa	4 320	6 638

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	61 980	56 880
Fastighetsskötsel utöver avtal	31 573	87 482
Besiktningar	5 468	5 250
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	16 027	0
Snöröjning/sandning	45 346	0
Serviceavtal	14 363	14 111
Summa	174 757	163 723

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	93 779	68 739
VVS	9 105	0
Ventilation	17 287	0
Summa	120 171	68 739

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	39 131	79 695
Summa	39 131	79 695

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	41 851	41 849
Uppvärmning	186 064	143 507
Vatten	73 617	62 906
Sophämtning/renhållning	50 076	48 730
Summa	351 608	296 992

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 796	42 148
Kabel-TV	97 542	85 657
Summa	143 338	127 805

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	14 500	11 150
Förvaltningsarvode enl avtal	46 300	45 944
Korttidsinventarier	12 976	17 462
Administration	13 590	8 058
Summa	87 366	82 614

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	29 500	27 178
SPP/tjänstepension/FORA	0	200
Arbetsgivaravgifter	9 309	8 480
Summa	38 809	35 858

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	605 359	497 132
Dröjsmålsränta	324	0
Summa	605 683	497 132

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 200 000	44 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 200 000	44 200 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 645 410	-4 151 355
Årets avskrivning	-493 956	-494 055
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 139 366	-4 645 410
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 060 634	39 554 590
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 990 000</i>	<i>5 990 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 600 000	20 600 000
Taxeringsvärde mark	2 250 000	2 250 000
Summa	22 850 000	22 850 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 388	0
Inköp	11 600	75 388
Utgående anskaffningsvärde	86 988	75 388
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 539	0
Årets avskrivning	-7 826	-7 539
Utgående avskrivning	-15 365	-7 539
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	71 623	67 849

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 804	6 307
Momsavräkning	5 800	0
Klientmedel	0	124 484
Övriga kortfristiga fordringar	11 600	0
Transaktionskonto	225 611	0
Borgo räntekonto	475 219	0
Summa	724 034	130 791

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	777	23 781
Förutbet försäkr premier	11 715	10 651
Förutbet bredband	33 049	0
Summa	45 541	34 432

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2027-01-25	3,51 %	5 807 896	5 818 252
Stadshypotek	2025-01-30	3,76 %	5 192 766	5 292 766
Stadshypotek	2028-01-30	3,39 %	6 274 772	6 324 772
Summa			17 275 434	17 435 790
Varav kortfristig del			5 253 122	6 435 128

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 473 654 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	972	0
Uppl kostn el	4 713	0
Uppl kostnad Värme	23 508	0
Uppl kostn kabel-TV	480	0
Uppl kostn räntor	103 668	0
Uppl kostn vatten	6 372	0
Uppl kostnad Sophämtning	4 203	0
Uppl ränta bokslut	0	86 299
Förutbet hyror/avgifter	141 922	130 626
Övriga uppl kostn och förutb int	53 350	50 942
Summa	339 188	267 867

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 760 000	19 760 000
Summa	19 760 000	19 760 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut fram till styrelsens undertecknande.

Underskrifter

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

Borlänge

Brittmarie Pears
Styrelseledamot

Eva Landström
Ordförande

Maria Dahlgren
Styrelseledamot

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

Mikael Johansson
Godkänd revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 00:23

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 15:03

DOCUMENT ID:

HJR36g9Wxx

ENVELOPE ID:

Sylp26ec-xg-HJR36g9Wxx

DOCUMENT NAME:

Brf Färjegårdarna i Borlänge, 769623-4876 - Årsredovisning 2024.pdf

19 pages

SHA-512:

fc2050b0db0b493d164d1059363c694b5b9616552cc88
3d1559105404486873f05da68fba975fd05c881ce41977
5ffa7fb378a2b8e7fec65930deadf78584765

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EVA LANDSTRÖM landstrom73@hotmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:05 20.05.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.97.217
2. Anne Brittmarie Pears brittmarie.pears@icloud.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 18:50 20.05.2025 15:17	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.215
3. MARIA INGA-LILL DAHLGREN maria.dahlgren@borlange.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 19:09 20.05.2025 17:53	eID Low	Swedish BankID IP: 31.209.52.81
4. MIKAEL JOHANSSON mikael.johansson@aktivrevision.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 00:23 21.05.2025 00:20	eID Low	Swedish BankID IP: 62.116.252.89

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Färjegårdarna i Borlänge
Org.nr. 769623-4876

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Färjegårdarna i Borlänge för år 2024.

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

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Färjegårdarna i Borlänge 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 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.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Johansson
Godkänd revisor Far



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 00:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 15:03

DOCUMENT ID:

r1z0hal5Wee

ENVELOPE ID:

rJp2pe9-ge-r1z0hal5Wee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Färjegårdarna i Borlänge.pdf

2 pages

SHA-512:

f4ba7e1a9b5e15a89493c6316e4b49198317ed7f26a180
1c5c85877b39e87f04624405a8c9b5ccf15f4ef721556b7
4a3c9fe50abfe8b6dfa3025a3e3e6abd681

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHANSSON	Signed	21.05.2025 00:25	eID	Swedish BankID
mikael.johansson@aktivre vision.se	Authenticated	21.05.2025 00:24	Low	IP: 62.116.252.89

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

Attachments

No attachments related to this document

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

 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