



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fågelro

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. 3
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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-03-14 och nuvarande stadgar registrerades 2006-08-29 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
Biskopsgården 27:2	2006	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 816 kvm. Byggnadernas totalyta är 2816 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Barse	Ordförande
Bayram Dogan	Styrelseledamot
Ismail Tekcan	Styrelseledamot

Valberedning

Milan Ristic
Paula Lopes

Revisorer

Marie Lundin Auktoriserad revisor Ernst & Young

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som stäcker sig mellan 2018-2047. En ny underhållsplan håller på att jobbas fram.

Utförda historiska underhåll

- 2023 Fasadtvätt
- 2023 Tättning av fönsterlist
- 2023 fällde träd i gården
- 2023 Dörrbroms på samtliga förråddsdörrar
- 2023 byte av dämpare gungbräda lekplats
- 2023 carport tak reparation pga fukt skada (Lilla vårvädersgatan 9)
- 2024 Lekplatsen målad samt fyllt på med sand.
- 2024 Fogning av fönster.

Planerade underhåll

- 2025 ● Byte av ventilationsfläktar i alla hus.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen beslutade att höja årsavgifterna med 3 % från 1 januari 2025.

Köpt ny häcksax.

Upprustning av maskiner samt reparation.

Sand till gånstråk.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 006 191	1 941 496	1 916 963	1 845 088
Resultat efter fin. poster	214 843	-351 406	405 929	265 610
Soliditet (%)	39	38	39	38
Yttre fond	2 146 496	2 123 348	1 682 119	1 249 289
Taxeringsvärde	80 036 000	67 606 000	67 606 000	67 606 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	690	688	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,9	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 485	9 550	9 599	9 646
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 485	9 550	9 599	9 646
Sparande per kvm totalyta, kr	160	187	266	220
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	3	4	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	18	14	13	12
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	55	47	31	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	76	64	47	45
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,60	2,36	1,79	-
Räntekänslighet (%)	13,74	13,89	-	-

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 73 920 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	15 159 000	-	-	15 159 000
Fond, yttre underhåll	2 123 348	-418 081	441 229	2 146 496
Balanserat resultat	205 290	66 675	-441 229	-169 264
Årets resultat	-351 406	351 406	214 843	214 843
Eget kapital	17 136 232	0	214 843	17 351 075

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	271 965
Årets resultat	214 843
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-441 229
Totalt	45 579

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	7 693
Balanseras i ny räkning	53 272

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 006 191	1 941 496
Övriga rörelseintäkter	3	0	213
Summa rörelseintäkter		2 006 191	1 941 709
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-650 234	-1 229 297
Övriga externa kostnader	9	-112 568	-103 557
Personalkostnader	10	-69 933	-60 355
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 669	-344 280
Summa rörelsekostnader		-1 177 404	-1 737 488
RÖRELSERESULTAT		828 787	204 221
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		84 135	81 335
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-698 079	-636 961
Summa finansiella poster		-613 944	-555 626
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		214 843	-351 406
ÅRETS RESULTAT		214 843	-351 406

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar	12, 18		
Byggnad och mark	12	39 809 756	40 150 508
Maskiner och inventarier	13	53 251	10 544
Summa materiella anläggningstillgångar		39 863 006	40 161 051
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 863 006	40 161 051
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	2 930 935	2 621 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	24 264	21 419
Summa kortfristiga fordringar		2 955 199	2 643 198
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 942 607	1 878 926
Summa kassa och bank		1 942 607	1 878 926
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 897 806	4 522 124
SUMMA TILLGÅNGAR		44 760 812	44 683 175

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 159 000	15 159 000
Fond för yttre underhåll		2 146 496	2 123 348
Summa bundet eget kapital		17 305 496	17 282 348
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-169 264	205 290
Årets resultat		214 843	-351 406
Summa fritt eget kapital		45 579	-146 116
SUMMA EGET KAPITAL		17 351 075	17 136 232
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 941 751	7 343 750
Summa långfristiga skulder		16 941 751	7 343 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 767 466	19 549 608
Leverantörsskulder		39 784	22 349
Skatteskulder		413 864	399 542
Övriga kortfristiga skulder		241	16 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	246 631	215 266
Summa kortfristiga skulder		10 467 986	20 203 193
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 760 812	44 683 175

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	828 787	204 221
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	344 669	344 280
	1 173 456	548 501
Erhållen ränta	84 135	81 335
Erlagd ränta	-689 492	-637 228
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	568 099	-7 393
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 675	297
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	38 348	55 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten	588 772	48 095
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-46 624	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 624	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-184 141	-137 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-184 141	-137 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	358 007	-89 805
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	4 302 066	4 391 871
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 660 073	4 302 066

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fågelro 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, 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:

Maskiner och inventarier	4 %
Byggnad	0,85 %
Laddstolpar	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 i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kr per småhusenhet, dock högst 0,75% av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 778 040	1 778 040
Bredband	92 400	92 400
Vatten, moms	73 920	65 713
Pantsättningsavgift	573	525
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	588	0
Andrahandsuthyrning	956	4 818
Vidarefakturerade kostnader	58 280	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 006 191	1 941 496

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	213
Summa	0	213

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	28 813
Gårdkostnader	1 719	10 973
Snöröjning/sandning	0	4 650
Serviceavtal	6 297	7 052
Fordon	1 361	1 411
Förbrukningsmaterial	16 767	2 766
Summa	26 144	55 665

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	24 054
Tvättstuga	760	0
VVS	15 233	6 620
Värmeanläggning/undercentral	14 144	7 747
Vattenskada	46 697	0
Summa	76 834	38 421

Not 6, Planerade underhåll

	2024	2023
Övrigt	-108 867	534 641
Summa	-108 867	534 641

Pga investering på laddstolpar har bokats fel blir det en positiv post som är en engångsförteelse.
Anläggningen är aktiveras och skrivs av.

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2024	2023
El	8 104	8 335
Uppvärmning	50 490	38 544
Vatten	154 083	132 387
Sophämtning/renhållning	78 619	66 516
Summa	291 296	245 782

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 429	62 626
Bredband	87 848	87 848
Fastighetsskatt	209 550	204 314
Summa	364 827	354 788

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Tele- och datakommunikation	3 336	3 048
Revisionsarvoden extern revisor	19 500	18 750
Styrelseomkostnader	2 028	0
Fritids och trivselkostnader	657	238
Föreningskostnader	1 824	600
Förvaltningsarvode enl avtal	74 567	70 552
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	860	1 261
Korttidsinventarier	0	329
Administration	3 308	1 949
Konsultkostnader	3 744	6 830
Summa	112 568	103 557

NOT 10, PERSONALKOSTNADER	2024	2023
Styrelsearvoden	23 109	25 002
Löner till kollektivanst	30 105	20 925
Arbetsgivaravgifter	16 719	14 428
Summa	69 933	60 355

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	698 079	636 811
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	150
Summa	698 079	636 961

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	44 048 399	44 048 399
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	44 048 399	44 048 399
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 897 891	-3 557 139
Årets avskrivning	-340 752	-340 752
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 238 643	-3 897 891
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 809 756	40 150 508
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 960 000</i>	<i>3 960 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	50 182 000	42 064 000
Taxeringsvärde mark	29 854 000	25 542 000
Summa	80 036 000	67 606 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	88 243	88 243
Inköp	46 624	0
Utgående anskaffningsvärde	134 867	88 243
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-77 699	-74 171
Avskrivningar	-3 917	-3 528
Utgående avskrivning	-81 616	-77 699
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	53 251	10 544

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	207 878	198 639
Momsavräkning	5 591	0
Transaktionskonto	1 647 166	1 354 967
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 930 935	2 621 779

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 259	0
Förutbet försäkr premier	23 005	21 419
Summa	24 264	21 419

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2030-10-25	1,11 %	7 343 750	7 418 750
Swedbank	2025-02-28	3,05 %	9 662 946	9 737 304
Swedbank	2027-06-23	3,18 %	9 702 521	9 737 304
Summa			26 709 217	26 893 358
Varav kortfristig del			9 767 466	19 549 608

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 039 017 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	400	0
Uppl kostn el	794	0
Uppl kostnad Värme	3 938	0
Uppl kostn räntor	63 105	54 518
Uppl kostn vatten	12 108	0
Uppl kostnad Sophämtning	6 016	0
Förutbet hyror/avgifter	160 270	160 748
Summa	246 631	215 266

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 000 000	29 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Göteborg

Bayram Dogan
Styrelseledamot

Ismail Tekcan
Styrelseledamot

Magnus Barse
Ordförande

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

Ernst & Young
Marie Lundin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.03.2025 13:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 26.03.2025 09:32

DOCUMENT ID:

rkZHnoVWa1e

ENVELOPE ID:

B1er3j4ZpJe-rkZHnoVWa1e

DOCUMENT NAME:

Brf Fågelro, 769614-9728 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ismail Tekcan ismailtekan@telia.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 09:37 26.03.2025 09:37	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.70.205
2. MAGNUS LARS GÖRAN BARSE magnus.barse@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 11:43 26.03.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.202.67
3. BAYRAM DOGAN dogan-bayram@hotmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 13:28 26.03.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.7
4. MARIE LUNDIN marie.lundin@se.ey.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 13:42 26.03.2025 13:41	eID Low	Swedish BankID IP: 194.237.38.6

* 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 Fågelro, org nr 769614-9728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fågelro för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Fågelro för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Sundsvall den dag som framgår av vår digitala signatur

Ernst & Young AB

Marie Lundin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.03.2025 13:42

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 26.03.2025 09:32

DOCUMENT ID:
HkXSns4Waye

ENVELOPE ID:
BkShoNZpyx-HkXSns4Waye

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIE LUNDIN	 Signed	26.03.2025 13:42	eID	Swedish BankID
marie.lundin@se.ey.com	Authenticated	26.03.2025 13:42	Low	IP: 194.237.38.6

* 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