

Årsredovisning 2024

Brf Ekelyckan i Angered

769635-6166



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Ekelyckan i Angered

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-08. Stadgar registrerades 2017-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Angered 125:1	2018	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 224 kvm. Byggnadernas totalyta är 2224 kvm.

Styrelsens sammansättning

Alem Kahsay	Ordförande
Jasmina Safic	Styrelseledamot
Nishad Imaduwage	Styrelseledamot
Sebina Bilal	Styrelseledamot
Anna Telianidou	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknad av styrelse

Revisorer

Magnus Emilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-25.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2018.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötsel K&B Förvaltning
Ekonomisk Förvaltning Nabo

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfälligheten Ekeberget, med en andel på 16%.

Samfälligheten förvaltar gatubelysning , gemensamt område,.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna med 5% från och med 2025-01-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 45 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 44 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 626 771	1 456 915	1 483 757	1 207 875
Resultat efter fin. poster	-817 509	-865 428	-809 883	-946 673
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	795 600	610 600	425 600	240 600
Taxeringsvärde	36 400 000	33 736 000	33 736 000	29 422 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	731	655	614	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,4	96,7	92,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 112	9 256	9 400	9 532
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 112	9 256	9 400	9 532
Sparande per kvm totalyta, kr	111	90	114	53
Elkostnad per kvm totalyta, kr	81	82	119	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	48	43	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	140	130	162	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,47	2,33	1,46	1,16
Räntekänslighet (%)	12,47	14,13	15,31	-

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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	53 376 000	-	-	53 376 000
Upplåtelseavgifter	16 439 000	-	-	16 439 000
Fond, yttre underhåll	610 600	-	185 000	795 600
Balanserat resultat	-3 092 989	-865 428	-185 000	-4 143 417
Årets resultat	-865 428	865 428	-817 509	-817 509
Eget kapital	66 467 183	0	-817 509	65 649 674

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 143 417
Årets resultat	-817 509
Totalt	-4 960 926

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	185 000
Balanseras i ny räkning	-5 145 926
	-4 960 926

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	1 626 771	1 456 915
Övriga rörelseintäkter	3	8 904	49 845
Summa rörelseintäkter		1 635 675	1 506 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-713 508	-687 559
Övriga externa kostnader	8	-114 827	-83 658
Personalkostnader	9	-54 538	-53 223
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 064 892	-1 064 892
Summa rörelsekostnader		-1 947 765	-1 889 331
RÖRELSERESULTAT		-312 090	-382 571
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	5
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-505 421	-482 862
Summa finansiella poster		-505 419	-482 857
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-817 509	-865 428
ÅRETS RESULTAT		-817 509	-865 428

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	85 981 882	87 046 774
Summa materiella anläggningstillgångar		85 981 882	87 046 774
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		85 981 882	87 046 774
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 781	85 140
Övriga fordringar	12	167 417	143 753
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	64 100	61 510
Summa kortfristiga fordringar		242 298	290 403
Kassa och bank			
Kassa och bank		26 692	8 674
Summa kassa och bank		26 692	8 674
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		268 990	299 077
SUMMA TILLGÅNGAR		86 250 872	87 345 851

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 815 000	69 815 000
Fond för yttre underhåll		795 600	610 600
Summa bundet eget kapital		70 610 600	70 425 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 143 417	-3 092 989
Årets resultat		-817 509	-865 428
Summa ansamlad förlust		-4 960 926	-3 958 417
SUMMA EGET KAPITAL		65 649 674	66 467 183
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	12 945 000	13 265 000
Summa långfristiga skulder		12 945 000	13 265 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		7 320 000	7 320 000
Leverantörsskulder		103 096	56 597
Övriga kortfristiga skulder		9 120	9 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	223 982	227 950
Summa kortfristiga skulder		7 656 198	7 613 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 250 872	87 345 851

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-312 090	-382 571
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 064 892	1 064 892
	752 802	682 321
Erhållen ränta	2	5
Erlagd ränta	-506 705	-482 739
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	246 100	199 587
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 767	-1 550
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	43 814	-39 090
Kassaflöde från den löpande verksamheten	331 680	158 947
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-320 000	-320 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-320 000	-320 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	11 680	-161 053
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	152 307	313 359
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	163 987	152 307

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ekelyckan i Angered har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 0,83 - 4 %

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	1 571 820	1 403 455
Kabel-TV/Bredband	53 460	53 460
Övriga intäkter	1 491	0
Summa	1 626 771	1 456 915

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-2
Elprisstöd	0	49 847
Övriga rörelseintäkter	8 905	0
Summa	8 904	49 845

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	51 513
Besiktning och service	58 521	19 445
Trädgårdsarbete	4 680	27 109
Övrigt	37 000	0
Snöskottning	49 795	94 298
Summa	149 996	192 365

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	4 399	-11 553
El	0	3 913
Gård/markytor	0	4 329
Försäkringsärende/vattenskada	12 957	0
Summa	17 356	-3 311

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	180 750	181 543
Vatten	131 318	107 269
Sophämtning	66 142	52 573
Summa	378 210	341 385

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	40 450	34 210
Bredband/Kabeltv	61 364	56 778
Samfällighet	66 132	66 132
Summa	167 946	157 120

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	8 650	0
Förbrukningsmaterial	9 570	16 796
Juridiska kostnader	3 331	1 563
Övriga förvaltningskostnader	24 507	6 339
Revisionsarvoden	18 125	15 625
Ekonomisk förvaltning	50 644	43 335
Summa	114 827	83 658

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	41 500	40 500
Sociala avgifter	13 038	12 723
Summa	54 538	53 223

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	504 846	482 654
Övriga räntekostnader	575	208
Summa	505 421	482 862

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	91 750 000	91 750 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91 750 000	91 750 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 703 226	-3 638 334
Årets avskrivning	-1 064 892	-1 064 892
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 768 118	-4 703 226
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	85 981 882	87 046 774
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 300 000</i>	<i>18 300 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 216 000	28 472 000
Taxeringsvärde mark	6 184 000	5 264 000
Summa	36 400 000	33 736 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	122	120
Övriga fordringar	30 000	0
Nabo Klientmedelskonto	137 295	143 633
Borgo	0	0
Summa	167 417	143 753

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	35 588	35 205
Försäkringspremier	13 996	12 400
Förvaltning	14 516	13 905
Summa	64 100	61 510

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-09-30	2,80 %	7 000 000	7 000 000
Danske Bank	2027-09-30	1,57 %	5 790 000	6 010 000
SBAB	2026-09-10	4,07 %	7 475 000	7 575 000
Summa			20 265 000	20 585 000
Varav kortfristig del			7 320 000	7 320 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 665 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 362	16 739
El	20 985	25 665
Utgiftsräntor	25 353	26 636
Vatten	16 312	8 970
Förutbetalda avgifter/hyror	142 470	135 440
Beräknat revisionsarvode	14 500	14 500
Summa	223 982	227 950

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2024-12-31

22 000 000

2023-12-31

22 000 000

Underskrifter

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

Göteborg

Alem Kahsay
Ordförande

Jasmina Safic
Styrelseledamot

Nishad Imaduwege
Styrelseledamot

Sebina Bilal
Styrelseledamot

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

Magnus Emilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 08:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2025 10:28

DOCUMENT ID:

Bkm8XHd5a1l

ENVELOPE ID:

S1-SXH09aJx-Bkm8XHd5a1l

DOCUMENT NAME:

Brf Ekelyckan i Angered, 769635-6166 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALEM KAHSAY alem.k@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 11:22 02.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.22.4
2. JASMINA SAFIC jasminamsafic@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 11:25 02.04.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 195.143.159.190
3. NISHAD NIWANTHAKA IMADUWAGE nishad.imaduwege@live.se	Signed Authenticated	02.04.2025 14:06 02.04.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 98.228.228.69
4. SEBINA BILAL sebina-bilal@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 16:17 02.04.2025 16:16	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.71
5. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	09.04.2025 08:28 09.04.2025 08:26	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 Brf Ekelyckan i Angered, org.nr. 769635-6166

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ekelyckan i Angered 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 Brf Ekelyckan i Angered 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 08:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.04.2025 10:28

DOCUMENT ID:

HkIXH_5akx

ENVELOPE ID:


H1XB7rdcT1x-HkIXH_5akx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Ekelyckan.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	09.04.2025 08:28	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	09.04.2025 08:24	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.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed