

Årsredovisning 2024

Brf Fågleviken

769623-1559



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fågleviken

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-05-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2011-08-11 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
7:100	2011	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2007.

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 188 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 188 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marie Rosberg	Ordförande
Gun Hansson	Styrelseledamot
Johan Niklasson	Styrelseledamot
Mathias Hedengrahn	Suppleant
Cathrine Eliasson	Suppleant
Lena Pettersson	Suppleant

Valberedning

Johanna Bergström

Revisorer

Anders Windt Extern revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022-2037 ● Målning av fasad

Planerat underhåll

2025-2026 ● Byte av armaturer, avsluta målningsarbete, avslut fasadrenovering,
2027 ● Byte av pannor kontinuerligt. Samtliga ska vara bytta 2027.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lilla Fågleviken samfällighetsförening GA 57.

Samfälligheten förvaltar vägar inkl belysning, lekplats, vissa grönområden och diken.

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har fått in pengar från en lägenhetsförsäljning som stärkt kassan och möjliggör amorteringar på lånen när de löper ut.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Försäljning av lägenhet 11A (tidigare hyresrätt). Genomförd OVK under december. Byte av bärande limträbalkar.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 8%.

Medlemsinformation

Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	862 618	873 968	784 018	773 235
Resultat efter fin. poster	-574 888	-418 714	-786 388	75 223
Soliditet (%)	76	73	73	74
Fond för yttre underhåll	541 634	645 222	1 193 565	967 425
Taxeringsvärde	29 200 000	29 200 000	29 200 000	26 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	745	684	610	601
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	87,1	85,8	86,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 697	5 742	5 450	5 492
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 366	5 408	5 450	5 492
Sparande per kvm totalyta, kr	-40	165	219	292
Elkostnad per kvm totalyta, kr	19	18	23	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	44	35	34	32
Energikostnad per kvm totalyta, kr	63	53	57	54
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,29	4,68	1,44	1,01
Räntekänslighet (%)	7,65	8,40	9,48	9,70

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -47 569 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Vi har fått in pengar från en lägenhetsförsäljning som stärkt kassan och möjliggör amorteringar på lånen när de löper ut.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 423 025	-	1 172 285	19 595 310
Upplåtelseavgifter	0	-	2 177 715	2 177 715
Fond, yttre underhåll	645 222	-	-103 588	541 634
Balanserat resultat	-941 188	-418 714	103 588	-1 256 314
Årets resultat	-418 714	418 714	-574 888	-574 888
Eget kapital	17 708 345	0	2 775 112	20 483 457

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 256 314
Årets resultat	-574 888
Totalt	-1 831 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	250 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-265 575
Balanseras i ny räkning	-1 815 627
	-1 831 202

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	862 618	873 968
Övriga rörelseintäkter	3	2 629	3 966
Summa rörelseintäkter		865 247	877 934
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-675 359	-666 806
Övriga externa kostnader	9	-173 224	-74 351
Personalkostnader	10	-7 877	-6 564
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261 744	-260 614
Summa rörelsekostnader		-1 118 205	-1 008 336
RÖRELSERESULTAT		-252 958	-130 402
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 757	13 321
Räntekostnader	11	-338 687	-301 634
Summa finansiella poster		-321 930	-288 313
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-574 888	-418 714
ÅRETS RESULTAT		-574 888	-418 714

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	22 959 177	23 207 361
Maskiner och inventarier	13	109 642	123 202
Summa materiella anläggningstillgångar		23 068 819	23 330 563
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 068 819	23 330 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 766	7 032
Övriga fordringar	14	1 536	1 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45 695	41 034
Summa kortfristiga fordringar		58 997	49 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 881 024	974 932
Summa kassa och bank		3 881 024	974 932
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 940 021	1 024 582
SUMMA TILLGÅNGAR		27 008 840	24 355 145

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 773 025	18 423 025
Fond för yttre underhåll		541 634	645 222
Summa bundet eget kapital		22 314 659	19 068 247
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 256 314	-941 188
Årets resultat		-574 888	-418 714
Summa ansamlad förlust		-1 831 202	-1 359 902
SUMMA EGET KAPITAL		20 483 457	17 708 345
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	4 325 000	6 375 000
Summa långfristiga skulder		4 325 000	6 375 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 050 000	50 000
Leverantörsskulder		42 041	110 277
Skatteskulder		2 812	3 413
Övriga kortfristiga skulder		1 570	3 003
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	103 960	105 107
Summa kortfristiga skulder		2 200 383	271 800
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 008 840	24 355 145

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-252 958	-130 402
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	261 744	260 614
	8 786	130 212
Erhållen ränta	16 757	13 321
Erlagd ränta	-341 597	-296 246
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-316 054	-152 712
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 347	-4 161
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-68 507	75 186
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-393 908	-81 687
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-135 632
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-135 632
Finansieringsverksamheten		
Försäljning av bostadsrätt	3 350 000	0
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 300 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 906 092	-267 319
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	974 932	1 242 251
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 881 024	974 932

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för kabel-tv och vatten.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,18 %
Fastighetsförbättringar	1,18 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån som skall amorteras inom ett år efter balansdagen redovisas som kortfristig skuld. Resterande delar av lånen redovisas som långfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	833 708	764 892
Hysesintäkter, bostäder	28 821	108 776
Övriga intäkter	89	300
Summa	862 618	873 968

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-6	-3
Återbäring från försäkringsbolag	2 634	3 969
Summa	2 629	3 966

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	29 638	0
Trädgårdsarbete	4 516	1 551
Snöskottning	17 188	21 313
Övrigt	33 080	0
Summa	84 422	22 864

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	73 125	3 750
Dörrar och lås/porttelefon	0	209
VA	0	7 258
Värme	0	6 679
Summa	73 125	17 896

NOT 6, PLANERAT UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	0	6 735
Värme	265 575	346 853
Summa	265 575	353 588

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	22 607	21 426
Vatten	51 886	41 155
Sophämtning	35 153	60 810
Summa	109 646	123 391

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	48 375	39 345
Kabel-TV	28 876	27 120
Samfällighet	36 000	54 000
Fastighetsskatt	29 340	28 602
Summa	142 591	149 067

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	5 528	0
Förbrukningsmaterial	4 157	1 911
Övriga förvaltningskostnader	30 916	14 902
Juridiska kostnader	19 188	0
Revisionsarvoden	10 125	10 125
Ekonomisk förvaltning	45 312	44 064
Konsultkostnader	55 000	0
Bankkostnader	2 999	3 350
Summa	173 224	74 351

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	5 994	4 995
Sociala avgifter	1 883	1 569
Summa	7 877	6 564

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	338 687	301 634
Summa	338 687	301 634

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	25 815 854	25 815 854
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	25 815 854	25 815 854
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 608 493	-2 360 309
Årets avskrivning	-248 184	-248 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 856 677	-2 608 493
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	22 959 177	23 207 361
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 782 501</i>	<i>4 782 501</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 400 000	22 400 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
Summa	29 200 000	29 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	168 489	32 857
Inköp	0	135 632
Utgående anskaffningsvärde	168 489	168 489
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-45 287	-32 857
Avskrivningar	-13 560	-12 430
Utgående avskrivning	-58 847	-45 287
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	109 642	123 202

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 536	1 584
Summa	1 536	1 584

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	512	512
Försäkringspremier	24 144	20 731
Kabel-TV	7 920	7 219
Förvaltning	13 119	12 572
Summa	45 695	41 034

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-08-28	4,02 %	1 875 000	1 925 000
SEB	2025-10-28	4,00 %	2 500 000	2 500 000
SEB	2025-08-28	4,02 %	2 000 000	2 000 000
Summa			6 375 000	6 425 000
Varav kortfristig del			2 050 000	6 425 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 125 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, redovisas den del av lånen som skall amorteras inom tolv månader som kortfristig skuld.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	4 650	4 508
Vatten	4 334	3 489
Löner	7 992	5 994
Sociala avgifter	1 059	216
Utgiftsräntor	9 946	12 856
Förutbetalda avgifter/hyror	73 221	72 862
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 758	5 182
Summa	103 960	105 107

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 000 000	15 000 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Försäljning av lägenhet 11A (tidigare hyresrätt)

Underskrifter

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

Göteborg

Marie Rosberg
Ordförande

Johan Niklasson
Styrelseledamot

Gun Hansson
Styrelseledamot

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

Anders Windt
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 14:43

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.05.2025 19:04

DOCUMENT ID:

BJbH2_80lex

ENVELOPE ID:

rJBh_IRxxg-BJbH2_80lex

DOCUMENT NAME:

Brf Fågleviken, 769623-1559 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Niklasson johan_niklasson89@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2025 20:48 11.05.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.55.238
2. MARIE ROSBERG rosberg.marie@outlook.com	 Signed Authenticated	11.05.2025 21:26 11.05.2025 21:23	eID Low	Swedish BankID IP: 151.177.65.7
3. GUN HANSSON gunhansson0@gmail.com	 Signed Authenticated	13.05.2025 12:29 12.05.2025 10:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.204
4. BO ANDERS WINDT anders.windt@hotmail.se	 Signed Authenticated	13.05.2025 14:43 13.05.2025 14:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.151.181

* 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 Fågleviken, org.nr 769623-1559

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fågleviken för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Jag har planerat och utfört revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Göteborg, signerad enligt dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Anders Windt
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 14:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.05.2025 19:04

DOCUMENT ID:

S1XSnuLAexl

ENVELOPE ID:

BJeBh010xle-S1XSnuLAexl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 2024 Brf Fågleviken.pdf

1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BO ANDERS WINDT	 Signed	13.05.2025 14:45	eID	Swedish BankID
anders.windt@hotmail.se	Authenticated	13.05.2025 14:44	Low	IP: 213.114.151.181

* 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