



Välkommen till årsredovisningen för Brf Änäsvägen 7

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 2012-04-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-19.

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
Bagaregården 2:9	2014	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB .

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1929 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1974

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 7 bostadsrätter om totalt 465 kvm. Byggnadernas totalyta är 465 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nils Nilsson	Ordförande
Jennifer Eklund	Styrelseledamot
Karolina Tobiasson	Styrelseledamot
Monika Ursula Marie Urbanietz	Styrelseledamot
Per Olov Nyström	Styrelseledamot
Robert Hallding	Suppleant

Valberedning

Robert Hallding

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Kerstin Nordeham Murby Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2015 ● OVK besiktning
- 2016 ● Nytt låshus i dörren till trapphus
Nya dörrstängare på gensamma dörrar
Nytt undertak i port
Nytt badrum i hyreslägenhet
- 2017 ● Filmning avlopp under huset
- 2017-2018 ● Nytt passersystem
- 2018 ● Byte av dräneringspump
Upprättande av underhållsplan
Omledning köksavlopp
- 2019 ● Renovering ytskickt källarplan
Renovering & nytt kök hyreslägenhet
Utredning dränering, grund & grundvattennivå
- 2020 ● Införande av sortering av matavfall
Ny belysning i trapphus
Filmning ovh spolning av avloppsrör källare
- 2021 ● Målning av tvättstuga och källarutrymmen
OVK besiktning
- 2022 ● Skorstensrenovering
- 2023 ● Träden beskärs på framsidan mot vägen
Översyn av tak och plåtar
- 2024 ● Installation av Pax fläkt i lägenhet 1301
Dräneringspump installeras i källaren

Planerade underhåll

- 2025**
- Byte av tak
 - Byte av stup-hängrännor
 - Installation av ventilation i vindslägenheterna

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vättlefjäll, med en andel på 4.65%.

Samfälligheten förvaltar avseende trädgårdsarbete, avfallshantering och vinter hållning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har haft en vattenläcka i lägenhet 1201, där försäkringsbolaget bolaget Folksam varit inblandad. Det resulterade i en självrisk på 55 000

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% och 2024-07-01 med 15%.

Förändringar i avtal

Under 2025 kommer vi byta försäkringsförmedlare.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 12 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	388 951	332 512	302 408	301 200
Resultat efter fin. poster	-179 375	-170 910	-170 020	-76 765
Soliditet (%)	78	80	80	80
Yttre fond	38 557	43 194	66 800	70 800
Taxeringsvärde	12 200 000	12 200 000	12 200 000	11 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	724	612	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	74,8	74,0	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 629	6 132	6 132	6 132
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 731	5 301	5 301	5 301
Sparande per kvm totalyta, kr	-99	-106	2	95
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	34	39	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	199	161	147	148
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	74	59	47	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	307	255	234	220
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,44	4,44	-	-
Räntekänslighet (%)	6,86	7,44	-	-

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 -46 007 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Vi i styrelsen är medvetna om förlusten. Genom att höja föreningsavgiften samt hyran för vår hyresgäst, agerar styrelsen för att nå ett positivt resultat 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	11 235 000	-	-	11 235 000
Fond, yttre underhåll	43 194	-41 237	36 600	38 557
Balanserat resultat	-1 217 623	129 673	-36 600	-1 383 896
Årets resultat	-170 910	170 910	-179 375	-179 375
Eget kapital	9 889 661	0	-179 375	9 710 285

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 347 296
Årets resultat	-179 375
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-36 600
Totalt	-1 563 272

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	38 557
Balanseras i ny räkning	-1 524 715

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	388 951	332 512
Summa rörelseintäkter		388 951	332 512
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-307 061	-232 654
Övriga externa kostnader	8	-68 465	-81 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-80 568	-80 568
Summa rörelsekostnader		-456 094	-394 596
RÖRELSERESULTAT		-67 143	-62 084
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 827	1 465
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-114 060	-110 291
Summa finansiella poster		-112 232	-108 826
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-179 375	-170 910
ÅRETS RESULTAT		-179 375	-170 910

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	12 226 360	12 306 928
Summa materiella anläggningstillgångar		12 226 360	12 306 928
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 226 360	12 306 928
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 000	10 975
Övriga fordringar	11	238 985	110 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	5 135	0
Summa kortfristiga fordringar		245 120	121 261
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		245 120	121 261
SUMMA TILLGÅNGAR		12 471 480	12 428 189

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 235 000	11 235 000
Fond för yttre underhåll		38 557	43 194
Summa bundet eget kapital		11 273 557	11 278 194
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 383 896	-1 217 623
Årets resultat		-179 375	-170 910
Summa fritt eget kapital		-1 563 272	-1 388 533
SUMMA EGET KAPITAL		9 710 285	9 889 661
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	0	2 465 000
Summa långfristiga skulder		0	2 465 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 665 000	0
Leverantörsskulder		18 801	21 528
Skatteskulder		25 752	24 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	51 642	27 136
Summa kortfristiga skulder		2 761 195	73 528
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 471 480	12 428 189

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-67 143	-62 084
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	80 568	80 568
	13 425	18 484
Erhållen ränta	1 827	1 465
Erlagd ränta	-114 013	-110 343
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-98 760	-90 394
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 282	-10 376
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 620	-37 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-71 859	-137 962
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	200 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	128 141	-137 962
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	96 340	234 302
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	224 481	96 340

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ånäsvägen 7 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 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	1 %
---------	-----

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

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

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	290 985	246 084
Hysesintäkter bostäder	97 672	84 590
Pantsättningsavgift	0	525
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	294	0
Summa	388 951	332 512

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	17 466	0
Städning utöver avtal	4 600	9 700
Besiktningar	7 900	0
Förbrukningsmaterial	120	0
Summa	30 086	9 700

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 361	0
Tvättstuga	0	10 127
Dörrar och lås/porttele	4 665	0
VVS	7 494	0
Värmeanläggning/undercentral	2 573	0
Elinstallationer	5 919	0
Summa	25 012	10 127

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	52 800	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	2 237
Tak	0	39 000
Summa	52 800	41 237

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	16 245	15 972
Uppvärmning	92 378	74 980
Vatten	34 319	27 480
Sophämtning/renhållning	7 888	7 086
Summa	150 830	125 518

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 864	20 058
Kabel-TV	7 059	6 835
Samfällighetsavgifter	6 370	6 467
Fastighetsskatt	13 040	12 712
Summa	48 333	46 072

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	986
Revisionsarvoden extern revisor	26 081	23 163
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	33 913	38 546
Överlåtelsekostnad	0	1 838
Administration	4 239	13 598
Konsultkostnader	3 744	0
Bostadsrätterna Sverige	0	2 770
Summa	68 465	81 374

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	113 953	109 408
Dröjsmålsränta	105	14
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	810
Övriga räntekostnader	0	59
Summa	114 060	110 291

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	13 100 000	13 100 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	13 100 000	13 100 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-793 072	-712 504
Årets avskrivning	-80 568	-80 568
Utgående ackumulerad avskrivning	-873 640	-793 072
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12 226 360	12 306 928
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 043 500</i>	<i>5 043 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	5 400 000	5 400 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
Summa	12 200 000	12 200 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 504	13 946
Transaktionskonto	59 653	39 875
Borgo räntekonto	164 827	56 465
Summa	238 985	110 286

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	2 770	0
Förutbet kabel-TV	2 365	0
Summa	5 135	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	Löst		0	2 465 000
Swedbank	2025-06-28	3,25 %	2 665 000	0
Summa			2 665 000	2 465 000
Varav kortfristig del			2 665 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 665 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	1 459	0
Uppl kostnad Värme	10 059	0
Uppl kostn räntor	722	675
Uppl kostn vatten	4 977	0
Uppl kostnad Sophämtning	495	0
Förutbet hyror/avgifter	33 930	26 461
Summa	51 642	27 136

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 850 000	2 475 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 10% från 2025-01-01 och lägenhetshyran med 5%.

Underskrifter

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

Göteborg

Jennifer Eklund
Styrelseledamot

Karina Tobiasson
Styrelseledamot

Monika Ursula Marie Urbanietz
Styrelseledamot

Nils Nilsson
Ordförande

Per Olov Nyström
Styrelseledamot

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

Kerstin Nordeham Murby
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 17:07

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 09:18

DOCUMENT ID:

rkGqSResbeg

ENVELOPE ID:

r1g9HClIZgg-rkGqSResbeg

DOCUMENT NAME:

Brf Änäsvägen 7, 769624-6763 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

SHA-512:

a62e2374dcb672c22605acf895dcb9eb62c6446c1a73b1
6c94a30e2f893cb6bd2c2331549c6c90e838465cbb91c1
9703fc5ca1266399b8fdb9607a5d020c5c19

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. NILS FILIP ALEXANDER NILSSON nisse6393@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:16 21.05.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.250.182
2. Per Olov Nyström occasus@live.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:55 21.05.2025 10:54	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.152
3. Monika Ursula Marie Urbanietz ursula33marie@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 08:26 22.05.2025 08:25	eID Low	Swedish BankID IP: 31.15.42.118
4. KAROLINA TOBIASSON karolina.tobiasson@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:27 22.05.2025 18:07	eID Low	Swedish BankID IP: 212.214.78.60
5. Jennifer Erika Eklund jennifer.eklund@volvo.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 16:59 23.05.2025 16:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.43
6. KERSTIN ELISABETH NORDENHAM MURBY kerstin@nordenham.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 17:07 23.05.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.227.93

* 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 Änäsvägen 7
Org.nr. 769624-6763

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Änäsvägen 7 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Anäsvägen 7 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.

Kungälv den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kerstin Nordenham Murby
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.05.2025 17:05

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 09:18

DOCUMENT ID:

B1jrRgsbx

ENVELOPE ID:

rJb5BCxoWxg-B1jrRgsbx

DOCUMENT NAME:

REVISIONSBERÄTTELSE.pdf

4 pages

SHA-512:

73417ea81b0ae51e2cb6baeb25bc8f99f49701ef74a1
dd2564358157c61ff9d2e8d9b323509ba18d416f248c6d
c11e00101f6000f257e55402b8695666ebe5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KERSTIN ELISABETH NO RDENHAM MURBY kerstin@nordenham.se	Signed Authenticated	23.05.2025 17:05 23.05.2025 17:04	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.227.93

* 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