



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fagerpark

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 2004-05-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-04-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-14 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
Kärra 7:58	2005	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2005 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2005

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 728 kvm. Byggnadernas totalyta är 1728 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jessica Inberg	Ordförande
Mario Sannum	Styrelseledamot
Bengt Erik Wall	Styrelseledamot
Patrik Hedin	Styrelseledamot
Mikael Bäckman	Suppleant

Valberedning

Therése Cammerfelt
Victor Cammerfelt

Firmateckning

Firman tecknas av hela styrelsen

Revisorer

Jörgen Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan. Planen är att upprätthålla en underhållsplan under kommande år.

Utförda historiska underhåll

2022 ● Ommålning av dörrar

Planerade underhåll

2024 ● Yttre underhåll

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Energi	Göteborgs Energi
Renhållning	Ragnsells
Vatten	Kretslopp & Vatten

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bankerna räntehöjningar

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 30 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 30 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 349 947	1 268 397	1 306 462	1 256 043
Resultat efter fin. poster	-182 590	-334 581	-161 762	90 727
Soliditet (%)	54	53	54	54
Yttre fond	538 056	462 200	375 800	203 000
Taxeringsvärde	40 842 000	40 788 000	40 788 000	29 232 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	780	738	737	711
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,4	97	99,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 473	8 594	8 716	8 837
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 473	8 594	8 716	8 837
Sparande per kvm totalyta, kr	193	115	209	53
Elkostnad per kvm totalyta, kr	3	2	2	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	37	35	27
Energikostnad per kvm totalyta, kr	42	39	37	28
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,90	3,70	-	-
Räntekänslighet (%)	10,86	11,52	-	-

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 36 951 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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust består av lån som upptagits till högre räntor under året. Dessa har sedan gått ner och omförhandlats. Föreningens medlemmar har bytt ytterdörrar vars kostnad påverkade 2023 års resultat, och inbet av dessa dörrar påverkar resultatet positivt under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	19 580 000	-	-	19 580 000
Fond, yttre underhåll	462 200	-10 544	86 400	538 056
Balanserat resultat	-2 047 443	-324 037	-86 400	-2 457 880
Årets resultat	-334 581	334 581	-182 590	-182 590
Eget kapital	17 660 176	0	-182 590	17 477 587

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 371 480
Årets resultat	-182 590
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-86 400
Totalt	-2 640 469

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	4 600
Balanseras i ny räkning	-2 635 869

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	1 349 947	1 268 397
Övriga rörelseintäkter	3	8 629	4 378
Summa rörelseintäkter		1 358 576	1 272 775
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-360 820	-394 714
Övriga externa kostnader	9	-58 050	-85 586
Personalkostnader	10	-75 639	-98 302
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-511 860	-511 860
Summa rörelsekostnader		-1 006 369	-1 090 462
RÖRELSERESULTAT		352 207	182 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 045	37 490
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-576 841	-554 383
Summa finansiella poster		-534 797	-516 893
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-182 590	-334 581
ÅRETS RESULTAT		-182 590	-334 581

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	30 836 611	31 348 471
Summa materiella anläggningstillgångar		30 836 611	31 348 471
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 836 611	31 348 471
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 011	5 910
Övriga fordringar	13	422 353	437 990
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	49 880	9 249
Summa kortfristiga fordringar		498 244	453 149
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 315 459	1 273 495
Summa kassa och bank		1 315 459	1 273 495
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 813 703	1 726 643
SUMMA TILLGÅNGAR		32 650 314	33 075 114

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		19 580 000	19 580 000
Fond för yttre underhåll		538 056	462 200
Summa bundet eget kapital		20 118 056	20 042 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 457 880	-2 047 443
Årets resultat		-182 590	-334 581
Summa fritt eget kapital		-2 640 469	-2 382 024
SUMMA EGET KAPITAL		17 477 587	17 660 176
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	3 453 435
Summa långfristiga skulder		0	3 453 435
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	14 640 538	11 397 151
Leverantörsskulder		8 368	7 734
Skatteskulder		338 616	326 898
Övriga kortfristiga skulder		0	26 009
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	185 205	203 711
Summa kortfristiga skulder		15 172 727	11 961 503
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 650 314	33 075 114

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	352 207	182 313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	511 860	511 860
	864 067	694 173
Erhållen ränta	42 045	37 490
Erlagd ränta	-590 519	-530 524
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	315 592	201 138
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-39 689	-42 612
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-18 485	24 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	257 418	183 108
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-210 048	-210 048
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-210 048	-210 048
ÅRETS KASSAFLÖDE	47 370	-26 940
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 521 547	1 548 487
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 568 918	1 521 547

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fagerpark 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 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	1,67 %
---------	--------

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	1 311 409	1 225 920
Vatten, moms	36 951	39 329
Pantsättningsavgift	1 146	3 150
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämnning	-0	-2
Summa	1 349 947	1 268 397

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	5 910	0
Återbäring försäkringsbolag	2 719	4 378
Summa	8 629	4 378

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	12 500	0
Gårdkostnader	868	961
Snöröjning/sandning	34 251	44 409
Förbrukningsmaterial	2 071	458
Summa	49 690	45 828

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	3 452
Värmeanläggning/undercentral	6 988	3 969
Ventilation	7 362	0
Summa	14 350	7 421

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	4 600	0
Garage/parkering	0	10 544
Summa	4 600	10 544

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	5 180	4 009
Vatten	66 621	63 290
Sophämtning/renhållning	37 004	53 867
Summa	108 805	121 167

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 925	42 588
Fastighetsskatt	171 450	167 166
Summa	183 375	209 754

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Inkassokostnader	545	0
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	17 500
Fritids och trivselkostnader	0	460
Föreningskostnader	1 288	473
Förvaltningsarvode enl avtal	33 031	40 755
Överlåtelsekostnad	0	3 676
Pantsättningskostnad	1 720	3 940
Korttidsinventarier	0	12 863
Administration	1 978	3 992
Konsultkostnader	0	1 269
Summa	58 050	85 586

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	58 500	76 300
Arbetsgivaravgifter	17 139	22 002
Summa	75 639	98 302

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	575 287	553 215
Dröjsmålsränta	0	318
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 554	850
Summa	576 841	554 383

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	37 375 200	37 375 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	37 375 200	37 375 200
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 026 729	-5 514 869
Årets avskrivning	-511 860	-511 860
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 538 589	-6 026 729
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 836 611	31 348 471
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 725 200</i>	<i>6 725 200</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 232 000	21 402 000
Taxeringsvärde mark	20 610 000	19 386 000
Summa	40 842 000	40 788 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	168 587	189 937
Momsavräkning	307	0
Summa	168 894	189 937

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	187	0
Förutbet försäkr premier	35 772	0
Upplupna intäkter	13 921	9 249
Summa	49 880	9 249

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2025-03-28	3,18 %	5 396 256	5 514 304
Swedbank hypotek AB	2025-01-28	3,53 %	4 915 847	4 995 847
Swedbank hypotek AB	2025-01-28	3,53 %	875 000	875 000
Swedbank hypotek AB	2025-01-24	2,19 %	3 453 435	3 465 435
Summa			14 640 538	14 850 586
Varav kortfristig del			14 640 538	11 397 151

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 590 298 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	114	21 298
Uppl kostn el	731	0
Uppl kostn räntor	51 035	64 713
Uppl kostn vatten	6 069	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 561	0
Förutbet hyror/avgifter	124 695	117 700
Summa	185 205	203 711

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 668 000	16 668 000

NOT 18, 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

Bengt Erik Wall
Styrelseledamot

Jessica Inberg
Ordförande

Mario Sannum
Styrelseledamot

Patrik Hedin
Styrelseledamot

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

Jörgen Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 12:35

DOCUMENT ID:

ByZouMSU1xl

ENVELOPE ID:

BygcOzSLJgl-ByZouMSU1xl

DOCUMENT NAME:

Brf Fagerpark, 769610-9235 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARIO SANNUM mario.lead@gmail.com	 Signed Authenticated	23.04.2025 13:07 23.04.2025 13:05	eID Low	Swedish BankID IP: 62.63.206.10
2. Bengt Erik Wall bengt.wall@allt2.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 13:50 23.04.2025 13:38	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.30.45
3. PATRIK HEDIN patrik.hedin@gotevent.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 20:31 23.04.2025 12:53	eID Low	Swedish BankID IP: 78.70.31.11
4. EVA JESSICA INBERG jessica@musikanten.org	 Signed Authenticated	24.04.2025 09:57 24.04.2025 09:57	eID Low	Swedish BankID IP: 185.88.1.201
5. Jan Jörgen Nilsson jorgen.nilsson1@kpmg.se	 Signed Authenticated	24.04.2025 10:49 24.04.2025 10:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.189.75

* 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 Fagerpark, org. nr 769610-9235

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fagerpark 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 upp-lyser, 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

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 Fagerpark 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Enligt 6 kap. 9 § lagen om ekonomiska föreningar ska årsstämma hållas inom sex månader från utgången av räkenskapsåret. Som framgår av förvaltningsberättelsen avhölls årsstämma för 2023 först den 10 juli 2024.

Göteborg det datum som framgår av min elektroniska signatur

Jörgen Nilsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.04.2025 10:49

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 23.04.2025 12:35

DOCUMENT ID:

rkidfrl1gg

ENVELOPE ID:

By-cuzrLkle-rkidfrl1gg

DOCUMENT NAME:

Brf Fagerpark RB 2024(4753688.1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Jörgen Nilsson	 Signed	24.04.2025 10:49	eID	Swedish BankID
jorgen.nilsson1@kpmg.se	Authenticated	24.04.2025 10:20	Low	IP: 83.254.189.75

* 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