

Årsredovisning 2024

Brf Eriksvik nr 5

769614-6237



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Eriksvik nr 5

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-06-12.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Backeböl 1:241, på adressen Boo Strandväg 1A-I. Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 484 kvm. Hela ytan utgör lägenhetsyta. Tomtytan är 2 860 kvm. Marken till Fastigheten innehas med äganderätt. Fastigheten är försäkrad hos IF. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmar.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2008

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 484 kvm. Byggnadernas totalyta är 1484 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kristina Norman	Ordförande
Eva Dederling	Styrelseledamot
Jessica Mure	Styrelseledamot
Madeleine Wallmark	Styrelseledamot
Rolf Lundqvist	Styrelseledamot

Valberedning

Jesper Weidnitz

Revisorer

Olov Anders Slättås Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-22. Valde ny styrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Taksäkerhetsbesikning
- 2023 ● Målning hus A och C
- 2022 ● Målning hus B
- 2018 ● Målning hus D

Planerade underhåll

- 2025 ● Stampsplining samt tömning LTA brunnen

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Laddstolpar	Anderssons Elektriska
Laddstolpar	Chargeamp
Snöröjning/Sand	Timle Bygg
Värmepannor	Vi Värmer Sverige

Övrig verksamhetsinformation

Föreningen har anlitat en arborist som åtgärdat träd med anslutning till parkeringsplatserna i backen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

En bankupphandling har gjorts för föreningens samtliga lån som hade förfallodag under år 2024 och den innebar att föreningen nu har olika bindningstider för sin låneportfölj på 1-4 år och har därmed en bättre risk spridning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Nytt avtal gällande snöröjning/sandning.

Övriga uppgifter

Under året hade föreningen en vattenskada i lägenhet 1A samt i föreningens gemensamma förrådsutrymme som täcktes av fastighetsförsäkringen/bostadsrättstillägget.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 844	1 818	1 204	1 032
Resultat efter fin. poster	52	-671	-620	-135
Soliditet (%)	72	72	72	73
Yttre fond	89	511	754	628
Taxeringsvärde	57 027	41 818	41 818	41 818
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 243	1 225	811	694
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	93,5	100,0	99,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 139	12 201	12 264	12 039
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 139	12 201	12 264	12 039
Sparande per kvm totalyta, kr	246	124	37	116
Elkostnad per kvm totalyta, kr	174	204	191	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	52	48	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	210	256	239	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,19	4,24	1,56	0,77
Räntekänslighet (%)	9,77	9,96	15,12	17,36

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 el (totalt 76 287 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	51 965	-	-	51 965
Fond, yttre underhåll	511	-	-422	89
Direkt kapitaltillskott	111	-	-	111
Balanserat resultat	-4 661	-671	422	-4 911
Årets resultat	-671	671	52	52
Eget kapital	47 254	0	52	47 306

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 911
Årets resultat	52
Totalt	-4 859

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	125
Balanseras i ny räkning	-4 984
	-4 859

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	1 844	1 818
Övriga rörelseintäkter	3	17	126
Summa rörelseintäkter		1 861	1 944
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-644	-1 448
Övriga externa kostnader	9	-92	-87
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-313	-309
Summa rörelsekostnader		-1 049	-1 844
RÖRELSERESULTAT		813	100
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-761	-772
Summa finansiella poster		-761	-771
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		52	-671
ÅRETS RESULTAT		52	-671

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	64 987	65 287
Markanläggningar	12	305	312
Maskiner och inventarier	13	12	17
Pågående projekt		58	0
Summa materiella anläggningstillgångar		65 361	65 616
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 361	65 616
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30	29
Övriga fordringar	14	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	314	64
Summa kortfristiga fordringar		345	94
Kassa och bank			
Kassa och bank		436	216
Summa kassa och bank		436	216
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		781	310
SUMMA TILLGÅNGAR		66 142	65 927

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 076	52 076
Fond för yttre underhåll		89	511
Summa bundet eget kapital		52 165	52 587
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 911	-4 661
Årets resultat		52	-671
Summa fritt eget kapital		-4 859	-5 333
SUMMA EGET KAPITAL		47 306	47 254
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	8 519	0
Summa långfristiga skulder		8 519	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 496	18 107
Leverantörsskulder		381	115
Skatteskulder		207	200
Övriga kortfristiga skulder		10	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	224	249
Summa kortfristiga skulder		10 317	18 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 142	65 927

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	813	100
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	313	309
	1 125	408
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	-808	-754
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	317	-345
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-251	160
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	304	37
Kassaflöde från den löpande verksamheten	370	-148
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-58	-58
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-58	-58
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	4	0
Amortering av lån	-97	-93
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-93	-93
ÅRETS KASSAFLÖDE	220	-298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	216	514
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	436	216

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Eriksvik nr 5 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 avfallshantering, bredband, el, 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	0,66 %
Maskiner och inventarier	10 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Markanläggningar	2 %

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

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	1 338	1 263
Vatten	85	85
El	76	125
Värme	310	310
Övriga intäkter	35	35
Summa	1 844	1 818

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	23
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	69
Övriga rörelseintäkter	17	35
Summa	17	126

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1	7
Besiktning och service	0	3
Trädgårdsarbete	2	18
Övrigt	0	20
Snöskottning	18	43
Summa	21	91

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6	20
Trapphus/port/entr	6	0
Dörrar och lås/porttele	1	0
Värme	16	75
El	1	10
Försäkringsärende/vattenskada	15	42
Summa	44	147

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	0	547
Summa	0	547

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	259	302
Vatten	52	78
Sophämtning	32	31
Summa	343	412

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	84	100
Bredband	2	2
Samfällighet	46	46
Fastighetsskatt	105	102
Summa	237	251

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	2	0
Revisionsarvoden	21	20
Övriga förvaltningskostnader	9	10
Ekonomisk förvaltning	59	58
Summa	92	87

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	1
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	757	770
Övriga räntekostnader	4	0
Summa	761	772

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	68 695	68 638
Årets inköp	0	58
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	68 695	68 695
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 408	-3 112
Årets avskrivning	-300	-296
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 708	-3 408
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	64 987	65 287
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 738</i>	<i>25 738</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 537	21 600
Taxeringsvärde mark	28 490	20 218
Summa	57 027	41 818

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	332	332
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	332	332
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-20	-13
Årets avskrivning	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-27	-20
Utgående restvärde enligt plan	305	312

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58	58
Utgående anskaffningsvärde	58	58
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-40	-35
Avskrivningar	-6	-6
Utgående avskrivning	-46	-40
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	12	17

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

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

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	47
Bredband	1	1
Förvaltning	17	16
Övr förutb kostn uppl int	294	0
Summa	314	64

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2028-09-01	2,92 %	5 229	5 229
Stadshypotek	2026-09-01	2,98 %	1 350	1 350
Stadshypotek	2027-09-30	2,73 %	1 441	1 441
Stadshypotek	2025-12-01	3,09 %	9 234	9 234
Stadshypotek	2025-11-28	3,10 %	261	354
Stadshypotek	2027-09-01	2,91 %	499	499
Summa			18 014	18 107
Varav kortfristig del			9 496	18 107

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 753 tkr.

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

**NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	0
El	28	0
Utgiftsräntor	42	90
Förutbetalda avgifter/hyror	135	141
Beräknat revisionsarvode	18	18
Summa	224	249

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000	30 000

Underskrifter

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

Nacka

Eva Dederling
Styrelseledamot

Jessica Mure
Styrelseledamot

Kristina Norman
Ordförande

Madeleine Wallmark
Styrelseledamot

Rolf Lundqvist
Styrelseledamot

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

J A Revision KB
Olov Anders Slättås
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 07:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 08:35

DOCUMENT ID:

H1ZM4JKOxxx

ENVELOPE ID:

r1xGVkKueee-H1ZM4JKOxxx

DOCUMENT NAME:

Brf Eriksvik nr 5, 769614-6237 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTINA ELISABET NORMAN normankicki@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 09:43 07.05.2025 08:36	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
2. JESSICA MURE mure.jessica@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 14:39 07.05.2025 13:23	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.170.234
3. MADELEINE WALLMARK madeleine.wallmark@antalis.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:29 07.05.2025 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.48.69
4. ROLF LUNDQVIST rolflundqvist@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 09:46 08.05.2025 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 80.216.11.54
5. EVA DEDERING evadedering@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 17:59 08.05.2025 17:58	eID Low	Swedish BankID IP: 81.236.245.80
6. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 07:35 09.05.2025 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90

* 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 Eriksvik nr 5

Org.nr 769614-6237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Eriksvik nr 5 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. Risken 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 Eriksvik nr 5 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den dag som framkommer av min digitala signatur

Anders Slättås
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 07:36

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 08:35

DOCUMENT ID:

r1mfNytdegx

ENVELOPE ID:

rJGN1Y0xeg-r1mfNytdegx

DOCUMENT NAME:

Rev.berättelse Brf Eriksvik 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS SLÄTTÅS anders.slattas@jarevision.se	Signed Authenticated	09.05.2025 07:36 09.05.2025 07:35	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.43.90

* 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