



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fålhagen 14

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Uppsala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-07 och nuvarande stadgar registrerades 2022-06-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fålhagen 7:32	2006	Uppsala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2006-2007 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2007

Föreningen har 75 bostadsrätter om totalt 2 089 kvm. Byggnadernas totalyta är 2089 kvm.

Styrelsens sammansättning

Stig Nordin Pettersson	Ordförande
Vilhelm Sjödin	Suppleant
Karin Wallin	Styrelseledamot
Amanda Söderman	Styrelseledamot
Esbjörn Karl Andersson-Forsnäsgrd	Styrelseledamot
Joel Åhlberg	Styrelseledamot
Otto Byman	Styrelseledamot
Sofia Magdalena Magnevill	Styrelseledamot
Nathalie Lewenfalk	Suppleant
Ola Wortzelius	Suppleant

Valberedning

Karin Wallin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karin Elisabeth Hammarberg Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2087. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2019-2025 ● OVK - Godkänd för 6 år framåt

2022 ● Uppgradering av nödtelefon i hiss - Gäller tillsvidare
byte av låscylinder till entréporten - Gäller tillsvidare

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetskötsel och ventilationsservice	UBC
Hisservice	KONE
Parkeringsvakt	Protectus
Ordning och juridisk konsultation	Securitas Störningsjour
Sophushantering	Brf 55 Törnrosen
Nyckelhantering	Certego
El och fjärrvärme	Vattenfall
Bredband, TV och Telefoni	Tele2
Fastighetsförsäkring	Folksam
Fastighetsstädning	Städservice i Uppsala
Försäkringsförmedling	Söderberg och Partners

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

- Föreningen har lagt om ett av fastighetslånen. Räntan är alltjämnt bunden. Förfallodatumet för lånet är 2025-01-20.

- 4 medlemsutskick

- Stamspolning

- Bytte portkod

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 137 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 137 628	1 996 419	1 980 383	1 955 911
Resultat efter fin. poster	-437 492	70 352	173 819	166 334
Soliditet (%)	78	78	78	77
Yttre fond	1 780 016	1 567 016	1 354 016	1 197 416
Taxeringsvärde	71 000 000	71 000 000	52 200 000	52 200 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	918	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	8 453	8 654	8 855	9 056
Skuldsättning per kvm totalyta	8 453	8 654	8 855	9 056
Sparande per kvm totalyta	-17	201	250	247
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	32	25	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	117	119	114
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	81	82	79
Energikostnad per kvm totalyta	234	231	226	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,03	-	-	-
Räntekänslighet (%)	9,20	-	-	-

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.

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 -35 329 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	65 047 400	-	-	65 047 400
Fond, yttre underhåll	1 567 016	-	213 000	1 780 016
Balanserat resultat	-827 176	70 352	-213 000	-969 824
Årets resultat	70 352	-70 352	-437 492	-437 492
Eget kapital	65 857 592	0	-437 492	65 420 100

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-756 824
Årets resultat	-437 492
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-213 000
Totalt	-1 407 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	56 299
Balanseras i ny räkning	-1 351 017

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 137 628	1 996 419
Övriga rörelseintäkter	3	96 984	5 134
Summa rörelseintäkter		2 234 612	2 001 553
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 474 958	-1 053 132
Övriga externa kostnader	9	-276 055	-163 117
Personalkostnader	10	-223 261	-171 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-345 864	-348 826
Summa rörelsekostnader		-2 320 138	-1 736 122
RÖRELSERESULTAT		-85 526	265 430
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 863	2 799
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-363 830	-197 877
Summa finansiella poster		-351 967	-195 078
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-437 492	70 352
ÅRETS RESULTAT		-437 492	70 352

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	82 890 914	83 236 778
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		82 890 914	83 236 778
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 890 914	83 236 778
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 010	32 648
Övriga fordringar	14	781 546	1 028 117
Summa kortfristiga fordringar		794 556	1 060 765
Kassa och bank			
Kassa och bank		172 710	165 009
Summa kassa och bank		172 710	165 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		967 266	1 225 774
SUMMA TILLGÅNGAR		83 858 180	84 462 552

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		65 047 400	65 047 400
Fond för yttre underhåll		1 780 016	1 567 016
Summa bundet eget kapital		66 827 416	66 614 416
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-969 824	-827 176
Årets resultat		-437 492	70 352
Summa fritt eget kapital		-1 407 316	-756 824
SUMMA EGET KAPITAL		65 420 100	65 857 592
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	11 217 500
Summa långfristiga skulder		0	11 217 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 657 500	6 860 000
Leverantörsskulder		289 561	78 983
Skatteskulder		233 100	223 350
Övriga kortfristiga skulder		20 225	3 378
Uppplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	237 694	221 749
Summa kortfristiga skulder		18 438 080	7 387 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 858 180	84 462 552

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-85 526	265 430
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	345 864	348 826
	260 338	614 256
Erhållen ränta	11 863	2 799
Erlagd ränta	-345 550	-174 382
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-73 348	442 673
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 365	-31 363
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	234 840	6 561
Kassaflöde från den löpande verksamheten	159 127	417 871
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-420 000	-420 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-420 000	-420 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-260 873	-2 129
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 085 336	1 087 465
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	824 463	1 085 336

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fålhagen 14 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

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	0,5 %
---------	-------

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 1 589 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 918 680	1 827 531
Hysesintäkter p-plats	56 000	46 800
Pantsättningsavgift	6 304	23 184
Överlåtelseavgift	12 866	0
Andrahandsuthyrning	143 777	99 032
Öres- och kronutjämning	1	-128
Summa	2 137 628	1 996 419

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	9 583	0
Övriga intäkter	671	5 134
Försäkringsersättning	86 730	0
Summa	96 984	5 134

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel enl avtal	98 308	30 812
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	1 250	0
Larm och bevakning	0	4 020
Städning enligt avtal	59 890	57 332
Hissbesiktning	2 079	1 901
Myndighetstillsyn	5 000	0
Gemensamma utrymmen	800	4 636
Snöröjning/sandning	6 420	2 126
Serviceavtal	22 462	21 097
Förbrukningsmaterial	6 632	2 578
Summa	202 841	124 502

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Trapphus/port/entr	0	4 491
Dörrar och lås/porttele	5 833	4 068
Elinstallationer	9 254	0
Hissar	12 500	4 282
Fasader	5 765	0
Vattenskada	252 344	0
Summa	285 696	12 841

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
VVS	56 299	0
Summa	56 299	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	53 317	67 584
Uppvärmning	262 852	245 050
Vatten	171 743	170 233
Sophämtning/renhållning	72 651	83 286
Summa	560 563	566 153

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	75 145	65 343
Kabel-TV	175 240	170 369
Fastighetsskatt	119 175	113 925
Summa	369 560	349 637

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	0	17 288
Revisionsarvoden extern revisor	12 938	13 438
Föreningskostnader	0	450
Förvaltningsarvode enl avtal	94 772	92 126
Överlåtelsekostnad	16 542	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Korttidsinventarier	6 000	0
Administration	5 542	32 845
Konsultkostnader	126 987	0
Bostadsrätterna Sverige	6 970	6 970
Summa	276 055	163 117

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	105 642	67 378
Lön - vicevärd	66 000	66 000
Arbetsgivaravgifter	51 619	37 669
Summa	223 261	171 047

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	363 213	197 724
Övriga räntekostnader	617	153
Summa	363 830	197 877

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 528 650	87 528 650
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 528 650	87 528 650
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 291 873	-3 943 047
Årets avskrivning	-345 864	-348 826
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 637 737	-4 291 873
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 890 914	83 236 778
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>18 356 273</i>	<i>18 356 273</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	46 000 000	46 000 000
Taxeringsvärde mark	25 000 000	25 000 000
Summa	71 000 000	71 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 125	26 125
Utgående anskaffningsvärde	26 125	26 125
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-26 125	-26 125
Utgående avskrivning	-26 125	-26 125
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	123 327	107 790
Klientmedel	0	310 525
Förutbetalda kostnader	6 466	0
Transaktionskonto	323 254	0
Borgo räntekonto	328 499	609 802
Summa	781 546	1 028 117

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Nordea	2024-01-19	3,71 %	6 440 000	6 580 000
Nordea	2024-10-16	0,89 %	5 980 000	6 110 000
Nordea	2024-02-21	1,31 %	5 237 500	5 387 500
Summa			17 657 500	18 077 500
Varav kortfristig del			17 657 500	6 860 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 007 500 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	60 020	41 740
Förutbet hyror/avgifter	177 674	180 009
Summa	237 694	221 749

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000

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.

Uppsala

Amanda Söderman
Styrelseledamot

Esbjörn Karl Andersson-Forsnäsgrård
Styrelseledamot

Joel Åhlberg
Styrelseledamot

Karin Wallin
Styrelseledamot

Otto Byman
Styrelseledamot

Sofia Magdalena Magnevell
Styrelseledamot

Stig Nordin Pettersson
Ordförande

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

Hammarberg & Lindqvist Revision AB
Karin Elisabeth Hammarberg
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 10:13

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.05.2024 16:30

DOCUMENT ID:
H1IQMS_zG0

ENVELOPE ID:
HJzfSuzMC-H1IQMS_zG0

DOCUMENT NAME:
Brf Fålhagen 14, 769614-3416 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN MARGARETA WALLIN karinwallin72@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 16:56 03.05.2024 16:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/09/29) IP: 94.234.106.24
2. STIG NORDIN PETTERSSON stig.nordin.pettersson@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 17:32 03.05.2024 17:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/22) IP: 95.193.12.82
3. JOEL CLAES EMANUEL ÅHLBERG joel.aahlberg@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 18:23 03.05.2024 18:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/01/03) IP: 94.234.109.177
4. AMANDA SÖDERMAN amandasoderman.98@hotmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 18:25 03.05.2024 18:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/05/06) IP: 81.234.203.145
5. Esbjörn Karl Andersson-Forsnäsgränd esbjornforsnasgard@outlook.com	Signed Authenticated	03.05.2024 18:29 03.05.2024 16:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1998/04/25) IP: 90.143.16.39
6. OTTO BYMAN ottobyman99@gmail.com	Signed Authenticated	03.05.2024 18:39 03.05.2024 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/12/09) IP: 79.133.0.31
7. Sofia Magdalena Magnevill sofiamagnevill@yahoo.se	Signed Authenticated	03.05.2024 20:18 03.05.2024 20:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2001/06/19) IP: 83.188.42.248
8. Karin Elisabeth Hammarberg karin@hammarbergs.se	Signed Authenticated	06.05.2024 10:13 06.05.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/10) IP: 90.228.139.189

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fålhagen

Org.nr 769614-3416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fålhagen för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

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 *Revisorers 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 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.

Revisorers 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.

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 Fålhagen för räkenskapsåret 2023 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.

Norrtälje

Karin Hammarberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
06.05.2024 10:16

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 03.05.2024 16:30

DOCUMENT ID:
SJfmzHOMzC

ENVELOPE ID:
H1mfr_zzR-SJfmzHOMzC

DOCUMENT NAME:
doc18591020240503142700.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Elisabeth Hammarberg karin@hammarbergs.se	Signed Authenticated	06.05.2024 10:16 06.05.2024 09:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1951/03/10) IP: 90.228.139.189

* 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