

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
Brf Ejdern

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Ejdern, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 10 juni 2019.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus med totalt 81 bostadsrätter, 1 hyreslokal samt 1 gemensamhetslokal. Den totala boytan är 6 017 kvm. Föreningen disponerar 5 parkeringsplatser. Lokalytan uppgår till 150 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Lägenhetsfördelning:

3 st	1 rum och kök
33 st	2 rum och kök
29 st	3 rum och kök
13 st	4 rum och kök
3 st	5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Föreningen har också tecknat bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift erläggs med 1 630 kr per lägenhet och år.
Fastighetsskatt erläggs med 1 % av taxeringsvärdet för lokaler

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 143 141 000 kr, varav byggnadsvärdet är 70 565 000 kr och markvärdet är 72 576 000 kr. Värdeår är 1979.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Bredablick Förvaltning Uppsala AB.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Antalet anställda

Under året har föreningen haft Tomas Hansson anställd som vicevärd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 680 kr/kvm boyta per 2024-12-31.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med 0,3 % av taxeringsvärdet per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 14 maj 2024 haft följande sammansättning:

Inger Söderberg	Ordförande	
Kristina Stenson	Ledamot	Vice ordförande, sekreterare
Karin Sahlström	Ledamot	Parkering
Bertil Eriksson	Ledamot	Web-ansvarig
Göran Öberg	Ledamot	Ekonomi
Karin Wallner	Ledamot	Uthyrning
Jozo Susnjara	Ledamot	
Karl Krantz	Suppleant	
Elin Larsson	Suppleant	
Christian Steczko Nilsson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Niklas Feiff, Feiff Revision och Redovisning	Revisor
Inga Astorsdotter Larsson	Revisorssuppleant

Valberedning

Ulla-Carin Blom	sammankallande
Stefan Larsson	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi installerat flödes- och reglerventiler i samtliga lägenheter för att uppnå jämnare temperaturer i fastigheten. Slutlig reglering sker under 2025 eftersom det måste vara minusgrader vid injusteringen. Vi har också rensat ut gamla cyklar och fått dem bortforslade, samt målat staket Svartbäcksgatan.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 93 medlemmar. Under året har 5 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 654	4 075	3 890	3 775
Resultat efter finansiella poster	451	-971	-743	-124
Soliditet (%)	37,3	35,0	37,9	39,4
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	680	632	605	576
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	1 333	1 333	1 430	1 493
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	1 366	1 366	1 466	1 582
Sparande per kvm (kr/kvm)	186	106	170	164
Räntekänslighet (%)	2,0	2,2	2,4	2,7
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	215	190	215	160
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	82,8	91,1	93,6	90,8

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 384 340	0	2 445 087	-970 530	4 858 897
Disposition av föregående års resultat:		430 000	-1 400 530	970 530	0
Årets resultat				450 810	450 810
Belopp vid årets utgång	3 384 340	430 000	1 044 557	450 810	5 309 707

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 044 557
årets vinst	450 810
	1 495 367

disponeras så att	
reserveras fond för yttre underhåll	430 000
ianspråktagande av fond för yttre underhåll	-41 259
i ny räkning överföres	1 106 626
	1 495 367

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 654 019	4 075 361
Övriga rörelseintäkter		285 983	100 394
Summa rörelseintäkter		4 940 002	4 175 755
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 273 389	-3 947 764
Övriga externa kostnader	4	-160 597	-156 134
Personalkostnader	5	-141 578	-166 665
Avskrivningar		-653 088	-661 382
Summa rörelsekostnader		-4 228 652	-4 931 945
Rörelseresultat		711 350	-756 190
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 449	2 856
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 989	-217 196
Summa finansiella poster		-260 540	-214 340
Resultat efter finansiella poster		450 810	-970 530
Årets resultat		450 810	-970 530

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	11 991 850	12 615 664
Inventarier, verktyg och installationer	7	598 505	179 935
Summa materiella anläggningstillgångar		12 590 355	12 795 599

Summa anläggningstillgångar

12 590 355

12 795 599

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	1 483 576	857 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	150 287	188 566
Summa kortfristiga fordringar		1 633 863	1 046 266

Kassa och bank

Kassa och bank		0	24 395
Summa kassa och bank		0	24 395
Summa omsättningstillgångar		1 633 863	1 070 661

SUMMA TILLGÅNGAR

14 224 218

13 866 260

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	3 384 340	3 384 340
Fond för yttre underhåll	430 000	0
Summa bundet eget kapital	3 814 340	3 384 340

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 044 557	2 445 087
Årets resultat	450 810	-970 530
Summa fritt eget kapital	1 495 367	1 474 557
Summa eget kapital	5 309 707	4 858 897

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	2 000 000	3 377 033
Summa långfristiga skulder		2 000 000	3 377 033

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	10	6 219 133	4 842 100
Leverantörsskulder		257 251	258 165
Skatteskulder		11 957	0
Övriga skulder		2 456	3 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	423 714	526 311
Summa kortfristiga skulder		6 914 511	5 630 330

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 224 218

13 866 260

Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	450 810	-970 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	653 088	661 382
Förändring skatteskuld/fordran	20 503	5 669
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	1 124 401	-303 479

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar	0	16 065
Förändring av kortfristiga fordringar	11 796	-171 237
Förändring av leverantörsskulder	-914	72 232
Förändring av kortfristiga skulder	1 273 138	2 223 666
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 408 421	1 837 247

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-447 844	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-447 844	0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-1 377 033	-2 842 100
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 377 033	-2 842 100

Årets kassaflöde

583 544 **-1 004 853**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	699 096	1 703 948
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 282 640	699 095

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt BFNAR 2023:1.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	37 år
Förbättringsarbeten	20-40 år
Inventarier	5 år
Installationer	10-20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	3 867 812	3 551 925
El	222 348	250 950
Hyror lokaler	114 173	104 944
P-plats och garage	41 525	39 450
Hysesintäkter, övriga objekt	5 418	5 040
Avgift andrahandsupplåtelse	92 158	94 700
Övriga fakturerade kostnader	310 586	28 352
	4 654 020	4 075 361

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten, kabel-TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	181 228	154 601
Trädgårdsskötsel	54 074	273
Städkostnader	77 988	70 650
Snöröjning/sandning	3 238	16 844
Serviceavtal	23 839	15 611
Hisskostnader	31 658	29 848
Brandskyddsarbete	0	6 213
Reparationer	828 077	555 060
Hissreparationer	89 074	176 546
Trädgård och utemiljö	129	8 580
Planerat underhåll	41 259	1 045 336
Fastighetsel	363 428	366 611
Uppvärmning	688 652	605 744
Vatten och avlopp	272 892	197 837
Avfallshantering	118 482	116 758
Försäkringskostnader	192 946	208 051
Självrisker	0	77 369
Kabel-tv	45 512	43 312
Bredband	99 823	97 185
Förbrukningsinventarier	3 870	1 774
Förbrukningsmaterial	10 617	9 692
Fastighetsavgift	132 030	128 709
Fastighetsskatt	11 410	11 410
Besiktningsskostnader	0	3 750
Klottersanering	3 163	0
	3 273 389	3 947 764

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Porto	7 592	5 697
Föreningsgemensamma kostnader	4 424	4 038
Revisionsarvode	24 250	19 875
Ekonomisk förvaltning	103 258	94 132
Bankkostnader	240	927
Medlems-/föreningsavgifter	7 260	7 260
Övriga poster	13 573	24 205
	160 597	156 134

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	60 000	59 000
Övriga arvoden	0	32 700
Fora-avgift	5 682	3 865
Lön vicevärd	48 000	44 000
Övriga kostnadsersättningar	0	236
Sociala avgifter	27 896	26 864
	141 578	166 665

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 693 174	24 693 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 693 174	24 693 174
Ingående avskrivningar	-16 107 060	-15 467 488
Årets avskrivningar	-623 814	-639 572
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 730 874	-16 107 060
Redovisat värde mark	4 029 550	4 029 550
Utgående redovisat värde mark	4 029 550	4 029 550
Utgående redovisat värde	11 991 850	12 615 664
Taxeringsvärden byggnader	70 565 000	70 565 000
Taxeringsvärden mark	72 576 000	72 576 000
	143 141 000	143 141 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	670 865	670 865
Flödes- och reglerventiler	447 844	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 118 709	670 865
Ingående avskrivningar	-490 930	-469 120
Årets avskrivningar	-29 274	-21 810
Utgående ackumulerade avskrivningar	-520 204	-490 930
Utgående redovisat värde	598 505	179 935

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	200 821	174 453
Skattefordran	0	8 546
Avräkningskonto förvaltare	1 282 640	674 701
Övriga fordringar	115	0
	1 483 576	857 700

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Kabel-TV och bredband	36 606	35 466
Försäkring	31 337	36 261
Medlemsavgifter	7 260	7 260
Ekonomisk förvaltning	27 619	26 350
Teknisk förvaltning	43 794	43 938
Avfall	3 671	14 869
Vatten	0	23 699
Siemens	0	723
	150 287	188 566

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,05	2025-09-28	2 000 000	2 000 000
SEB	3,62	2026-07-28	2 000 000	2 000 000
SEB	2,71	2025-11-28	2 842 100	2 842 100
SEB	4,46	2025-09-28	1 377 033	1 377 033
			8 219 133	8 219 133
Kortfristig del av långfristig skuld			6 219 133	4 842 100

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 6 219 133 kr

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	5 036	3 892
Fastighetsel	47 256	48 070
Fjärrvärme	93 206	95 014
Förutbetalda avgifter och hyror	215 859	340 231
Reparationer	22 930	0
Styrelsearvoden	30 000	34 000
Övriga upplupna kostnader	9 426	5 103
	423 713	526 310

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	22 888 000	22 888 000
	22 888 000	22 888 000

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Årsavgifterna höjs med 5 % från och med 1 april 2025.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Inger Söderberg
Ordförande

Karin Sahlström

Kristina Stenson

Bertil Eriksson

Karin Wallner

Göran Öberg

Jozo Susnjara

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur



Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Ejdern.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-20 14:35:00

Dokumentet är undertecknat av:

	Bertil Eriksson (19420304XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 11:00:49
	Anna Kristina Cecilia Stenson (19520807XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 18:21:03
	NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor	2025-03-20 14:35:00
	Nils Göran Ingemar Öberg (19511019XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 13:15:46
	Jozo Susnjara (19630901XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 14:28:45
	INGER MARGARETA SÖDERBERG (19440806XXXX) Ordförande	2025-03-18 21:30:57
	KARIN INGEGERD WALLNER (19480327XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-18 13:09:11
	KARIN SAHLSTRÖM (19570715XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 08:36:01



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Ejdern.pdf (771654 byte)

4F9F43270E6EAE08A668ECD12ABED4A9F7312D6E4CEB90580DED114FE6E03B452A1014309BC9CA3A503
CEA1BBD8E478A6EF90D7885EF8CD8F3BF03213614A60

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ejdern

Org.nr 716401-2309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ejdern 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 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 revisionsssed 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 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 revisionsssed 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 Ejdern 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-20 14:38:24

Dokumentet är undertecknat av:



NIKLAS FEIFF (19830228XXXX) Revisor

2025-03-20 14:38:24



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (96159 byte)

7C1D5F3CD3FC81EB5B0E2ACB3507C4BC9FA7749C62D7CC09764694E0256E9C86FB4603772A66A039ECC8
0DA5D6B6DE7F0D5FB22E91D650B5920DA5DA5F80A4E4

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera**support