

Årsredovisning 2024

Brf Storön

769621-3094



Välkommen till årsredovisningen för Brf Storön

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-06. Stadgar registrerades 2023-10-09 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
Göteborg Backa 140:20 & 140:21	2010	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1994. Föreningen har 10 bostadsrätter om totalt 643 kvm. Byggnadernas totalyta är 643 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anoush Aroush	Ordförande
Anna Gunnarsson	Styrelseledamot
Anna-Lee Karlsson	Styrelseledamot
Isabella Dahlström	Styrelseledamot
Viktor Hedén	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Lindqvist
Eti Shahram

Firmateckning

Minst två ledamöter i förening

Revisorer

Revisorsringen Sverige AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2023** ● Nya ventilationsaggregat i lägenheterna
Underhåll och renovering av balkonger
- 2020** ● Ny värmepanna till 17B
- 2016** ● Nya tvättmaskiner och torktumlare till tvättstugan

Planerade underhåll

- 2025-2026** ● Fasadrenovering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en överlikviditet i kassan som är avsedd för kommande underhållsarbeten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 12 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 11 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	582 928	539 856	493 782	493 517
Resultat efter fin. poster	64 831	-555 827	25 907	80 182
Soliditet (%)	55	55	57	57
Yttre fond	303 000	344 298	315 298	276 898
Taxeringsvärde	9 667 000	9 667 000	9 667 000	8 706 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	884	819	751	751
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	93,9	97,1	97,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 932	7 932	7 932	7 932
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 932	7 932	7 932	7 932
Sparande per kvm totalyta, kr	274	251	207	291
Elkostnad + Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	122	200	113
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	78	71	68	68
Energikostnad per kvm totalyta, kr	193	194	268	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,29	3,21	1,38	0,82
Räntekänslighet (%)	8,97	9,68	10,56	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 835 825	-	-	5 835 825
Upplåtelseavgifter	406 894	-	-	406 894
Fond, yttre underhåll	344 298	-	-41 298	303 000
Ack. kostn för nyupplåtelse	-83 700	-	-	-83 700
Balanserat resultat	379 927	-555 827	41 298	-134 602
Årets resultat	-555 827	555 827	64 831	64 831
Eget kapital	6 327 417	0	64 831	6 392 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-134 602
Årets resultat	64 831
Totalt	-69 771

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	303 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-4 344
Balanseras i ny räkning	-368 427
	-69 771

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	582 928	539 796
Övriga rörelseintäkter	3	6 074	20 810
Summa rörelseintäkter		589 002	560 606
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-214 108	-812 153
Övriga externa kostnader	9	-51 020	-74 312
Personalkostnader		-26 284	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107 016	-107 016
Summa rörelsekostnader		-398 428	-993 481
RÖRELSERESULTAT		190 573	-432 875
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		42 812	40 948
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-168 554	-163 899
Summa finansiella poster		-125 742	-122 951
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		64 831	-555 827
ÅRETS RESULTAT		64 831	-555 827

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	9 932 425	10 028 545
Maskiner och inventarier	12	13 921	24 817
Summa materiella anläggningstillgångar		9 946 346	10 053 362
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		9 946 346	10 053 362
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	514	116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	16 006	14 232
Summa kortfristiga fordringar		16 520	14 348
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 680 167	1 486 741
Summa kassa och bank		1 680 167	1 486 741
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 696 687	1 501 089
SUMMA TILLGÅNGAR		11 643 033	11 554 451

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		6 159 019	6 159 019
Fond för yttre underhåll		303 000	344 298
Summa bundet eget kapital		6 462 019	6 503 317
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-134 602	379 927
Årets resultat		64 831	-555 827
Summa fritt eget kapital		-69 771	-175 900
SUMMA EGET KAPITAL		6 392 248	6 327 417
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 700 000
Summa långfristiga skulder		0	1 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 100 000	3 400 000
Leverantörsskulder		12 597	12 970
Skatteskulder		32 190	31 080
Övriga kortfristiga skulder		0	145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	105 998	82 839
Summa kortfristiga skulder		5 250 785	3 527 034
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 643 033	11 554 451

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	190 573	-432 875
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	107 016	107 016
	297 589	-325 859
Erhållen ränta	41 629	40 948
Erlagd ränta	-168 719	-179 564
Erhållen utdelning	1 183	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	171 682	-464 476
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 172	-2 051
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	23 916	-43 236
Kassaflöde från den löpande verksamheten	193 426	-509 763
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	193 426	-509 763
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 486 741	1 996 504
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 680 167	1 486 741

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Storön 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 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	0,98 %
Värmepanna	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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	568 728	526 596
Hyresintäkter, p-platser	14 200	13 200
Summa	582 928	539 796

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Påminnelseavgift	120	60
Administrativ avgift	58	0
Öres- och kronutjämning	-1	2
Elprisstöd	0	18 938
Övriga intäkter	5 896	1 810
Summa	6 074	20 810

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	8 161	4 425
Trädgårdsarbete	6 421	2 752
Snöskottning	659	0
Summa	15 241	7 177

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	743	0
Soprum/miljöanläggning	0	1 396
VA	15 588	7 498
Värme	1 375	2 088
Ventilation	5 078	0
Balkonger	0	11 986
Summa	22 783	22 968

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	470 512
Balkonger	0	139 550
Garage och p-platser	4 344	0
Summa	4 344	610 062

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	73 713	78 761
Vatten	50 193	45 752
Sophämtning	12 482	13 869
Summa	136 388	138 382

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 052	17 674
Fastighetsskatt	16 300	15 890
Summa	35 352	33 564

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	0	3 439
Förbrukningsmaterial	2 142	3 891
Övriga förvaltningskostnader	2 727	3 050
Juridiska kostnader	0	19 163
Revisionsarvoden	15 625	15 000
Ekonomisk förvaltning	27 060	26 316
Bankkostnader	3 466	3 454
Summa	51 020	74 312

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	167 950	163 600
Övriga räntekostnader	604	299
Summa	168 554	163 899

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	11 048 826	11 048 826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	11 048 826	11 048 826
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 020 281	-924 161
Årets avskrivning	-96 120	-96 120
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 116 401	-1 020 281
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 932 425	10 028 545
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 958 795</i>	<i>1 958 795</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 435 000	7 435 000
Taxeringsvärde mark	2 232 000	2 232 000
Summa	9 667 000	9 667 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 993	108 993
Utgående anskaffningsvärde	108 993	108 993
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-84 176	-73 280
Avskrivningar	-10 896	-10 896
Utgående avskrivning	-95 072	-84 176
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 921	24 817

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	514	116
Summa	514	116

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 244	3 105
Försäkringspremier	8 154	7 628
Förvaltning	3 608	3 499
Summa	16 006	14 232

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-09-25	0,96 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2025-03-28	3,35 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2025-03-28	3,33 %	1 700 000	1 700 000
Summa			5 100 000	5 100 000
Varav kortfristig del			5 100 000	3 400 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 5 100 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	844	1 207
El	8 102	11 032
Vatten	4 338	4 005
Uppkost löner	20 000	0
Uppl lagst sociala avg	6 284	0
Utgiftsräntor	4 711	4 876
Förutbetalda avgifter/hyror	48 594	48 594
Beräknat revisionsarvode	13 125	13 125
Summa	105 998	82 839

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 200 000	7 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes från 2025-04-01 med 4,0 %.

Underskrifter

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

Göteborg

Anna Gunnarsson
Styrelseledamot

Anna-Lee Karlsson
Styrelseledamot

Anoush Aroush
Ordförande

Isabella Dahlström
Styrelseledamot

Viktor Hedén
Styrelseledamot

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

Revisorsringen Sverige AB
Kjell Eriksson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2025 13:44

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.03.2025 10:59

DOCUMENT ID:

SJAePPF31x

ENVELOPE ID:

BkTlWPK31x-SJAePPF31x

DOCUMENT NAME:

Brf Storön, 769621-3094 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNA-LEE KARLSSON annalee_92@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 11:12 20.03.2025 11:10	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.64.58
2. Anoush Aroush anoush.aroush87@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 11:23 20.03.2025 11:22	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.0
3. VIKTOR HEDÉN heden.viktor@hotmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 11:52 20.03.2025 11:52	eID Low	Swedish BankID IP: 89.255.240.176
4. Isabella Dahlström isabella00d@gmail.com	Signed Authenticated	20.03.2025 12:24 20.03.2025 12:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.16
5. ANNA EMELIE GUNNARSSON anna.e.gunnarsson@gmail.com	Signed Authenticated	22.03.2025 13:35 22.03.2025 13:34	eID Low	Swedish BankID IP: 2.65.218.144
6. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	Signed Authenticated	22.03.2025 13:44 22.03.2025 13:44	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.29

* 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 Storön

Organisationsnummer 769621-3094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Storön för räkenskapsåret 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Storön för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 tryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättnings-skyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 gransknings-åtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum enligt digital signering

Revisorsringen Sverige AB

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.03.2025 13:42

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 20.03.2025 10:59

DOCUMENT ID:

SyZ0gPvF3yg

ENVELOPE ID:

SJg6gPvK3ye-SyZ0gPvF3yg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Storön 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	 Signed	22.03.2025 13:42	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsringen.se	Authenticated	22.03.2025 13:41	Low	IP: 185.205.225.29

* 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