

Årsredovisning 2024

Brf Guldfasanen 4

716411-6845



ByqMDvrR1g-BkWcfPDH0Jx

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Guldfasanen 4

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-01-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-02-01 och nuvarande stadgar registrerades 2003-08-21 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
Guldfasanen 4	1986	Stockholm

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten byggdes 1927

Värdeåret är 1944

Föreningen har 25 bostadsrätter om totalt 1 187 kvm.

Styrelsens sammansättning

Andreas Lindström	Ordförande
Henrik Lyselius	Kassör
Conrad Blomqvist	Styrelseledamot
Elias Forsman	Styrelseledamot
Madeleine Börjesson	Styrelseledamot
Mikael Therén	Styrelseledamot
Lena Allgurin	Suppleant
Olof Eriksson	Suppleant

Valberedning

Carl-Johan Jonsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, 2 styrelsemedlemmar

Revisorer

Krister Holmgren Revisor Finnhammars revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-30.

Extra föreningsstämma hölls 2024-04-28. Ändrade stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2002.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Mindre reparationer av tak och fasader
- 2023** ● Stamspolning genomförd
- 2022** ● Uppdatering sophanteringssystem
Tvättstuga: byte av tvättmaskiner och torktumlare.
- 2021** ● Underhåll värmesystem - Byte expansionskärl
Installation av automatisk dörröppnare
- 2020** ● Byte av tak mot Drottningholmsv. - Utfört under våren 2020
- 2019** ● Målning av fönster mot gård
- 2015** ● Fönstermålning mot Drottningholmsvägen
- 2014-2015** ● Trädgårdsrenovering - Med bl.a. ny plattsättning och nytt cykelskjul
- 2014** ● Stambyte/relining, spillvattenledningar i källaren
Målning av källargolvet - Målning av källargolvet, utfört av föreningens medlemmar.
OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll
- 2013** ● Stambyte, kök - Observera att i de mindre ettorna (27m²) saknas köksstam, vatten och avlopp går in/ut via badrumsstammen.
- 2012** ● Målning dörrar/trapphus på bottenvåning
- 2010-2011** ● Säkerhetsdörrar - Ej med i underhållsplan.
- 2007** ● Tvättstuga - Nytt klinkergolv och golvvBrunn. Nya tvättmaskiner, torktumlare, torkskåp med tillhörande ventilation.
Värmeslingor stuprör & hängränna - Mot gatan, inklusive nytt snöräcke.

- 2005** ● Hissrenovering - Hissmaskineriet renoverades.
- 2003** ● Omputsning av fasad mot gården
Nya balkonger - Finansierades av lägenhetsinnehavarna.
Stuprör - På gårdssidan.
Fönstermålning mot gård
- 1995** ● Omputsning av fasad mot gatan
- 1993** ● Stambyte, badrum - Se ovan ang. de mindre ettorna (27m²)
Elstambyte
- 1955** ● Nyläggning tak
- 1927** ● Nyinstallation hiss

Planerade underhåll

- 2026-2028** ● Uppdatering värmesystem
Renovering av fasad och fönster mot Drottningholmsvägen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 20% from april 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-04-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Tecknat gruppavtal för bredband och TV (Ownit)

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	868 203	756 572	744 894	734 508
Resultat efter fin. poster	-130 563	-147 606	-66 602	-27 538
Soliditet (%)	51	53	52	53
Yttre fond	318 462	340 275	191 475	99 600
Taxeringsvärde	49 600 000	49 600 000	49 600 000	33 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	634	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,3	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 685	1 685	1 938	1 938
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	1 685	1 685	1 938	1 938
Sparande per kvm totalyta, kr	43	33	66	158
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	37	46	25
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	227	186	176	135
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	92	58	47	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	354	281	269	196
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,92	4,68	-	-
Räntekänslighet (%)	2,31	2,66	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet, och rent kassaflödesmässigt gick föreningen plus med ca 15 000 kronor under året.

Man bör också notera, att den höjning av medlemsavgiften som gjordes under året, började gälla först i april, och den hann därför inte få fullt genomslag under 2024. Dessutom har avgiften höjts med ytterligare 5% från och med januari 2025. Totalt innebär detta att föreningens intäkter kommer att öka med ca 80 000 kronor under 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	5 771 092	-	-	5 771 092
Upplåtelseavgifter	1 595 470	-	-	1 595 470
Fond, yttre underhåll	340 275	-	-21 813	318 462
Balkongfond	50 130	-	3 960	54 090
Balanserat resultat	-5 171 470	-147 606	21 813	-5 297 263
Årets resultat	-147 606	147 606	-130 563	-130 563
Eget kapital	2 437 891	0	-126 603	2 311 288

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 243 173
Årets resultat	-130 563
Totalt	-5 373 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	148 800
Att från yttre fond i anspråk ta	-60 795
Balanseras i ny räkning	-5 461 741
	-5 373 736

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	868 203	756 572
Övriga rörelseintäkter	3	30 681	9 190
Summa rörelseintäkter		898 884	765 762
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-738 692	-558 856
Övriga externa kostnader	8	-73 907	-98 397
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 984	-165 372
Summa rörelsekostnader		-933 582	-822 625
RÖRELSERESULTAT		-34 698	-56 863
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 478	9 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-98 343	-100 669
Summa finansiella poster		-95 865	-90 743
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-130 563	-147 606
ÅRETS RESULTAT		-130 563	-147 606

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	3 715 781	3 812 789
Maskiner och inventarier	11	69 936	93 912
Summa materiella anläggningstillgångar		3 785 717	3 906 701
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 785 717	3 906 701
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 334	3 688
Övriga fordringar	12	7 143	398 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	16 725	0
Summa kortfristiga fordringar		37 202	402 019
Kassa och bank			
Kassa och bank		672 174	266 150
Summa kassa och bank		672 174	266 150
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		709 376	668 169
SUMMA TILLGÅNGAR		4 495 093	4 574 870

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 366 562	7 366 562
Fond för yttre underhåll		318 462	340 275
Balkongfond		54 090	50 130
Summa bundet eget kapital		7 739 114	7 756 967
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 297 263	-5 171 470
Årets resultat		-130 563	-147 606
Summa fritt eget kapital		-5 427 826	-5 319 076
SUMMA EGET KAPITAL		2 311 288	2 437 891
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 000 000	2 000 000
Leverantörsskulder		38 583	67 107
Övriga kortfristiga skulder		2 537	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	142 685	69 872
Summa kortfristiga skulder		2 183 805	2 136 979
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 495 093	4 574 870

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-34 698	-56 863
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	120 984	165 372
	86 286	108 509
Erhållen ränta	2 478	9 926
Erlagd ränta	-101 657	-99 583
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-12 893	18 852
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 543	29
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	50 140	37 624
Kassaflöde från den löpande verksamheten	11 704	56 505
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	3 960	3 630
Amortering av lån	0	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	3 960	-296 370
ÅRETS KASSAFLÖDE	15 664	-239 865
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	656 510	896 375
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	672 174	656 510

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Guldfasanen 4 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 fondavsättningar, 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	1,5 - 3,33 %
Okänt konto: 1210	20 %

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 för år 2023.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	861 612	749 220
Pantsättningsavgift	2 292	2 100
Överlåtelseavgift	4 299	5 252
Summa	868 203	756 572

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Vidarefakturerering	38 552	0
Övriga intäkter	-7 870	330
Elstöd	0	8 860
Summa	30 681	9 190

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Vidarefakturerering	38 552	0
Städning	33 463	31 250
Besiktning och service	26 425	15 009
Trädgårdsarbete	2 669	0
Summa	101 109	46 259

NOT 5, REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

	2024	2023
Reparationer	22 691	1 800
Underhåll	60 795	21 813
Summa	83 486	23 613

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	41 169	44 099
Uppvärmning	269 739	220 765
Vatten	109 454	69 163
Sophämtning	59 559	75 588
Summa	479 921	409 615

NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 742	23 338
Kabel-TV	12 684	16 306
Fastighetsskatt	40 750	39 725
Summa	74 176	79 369

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	812
Övriga förvaltningskostnader	22 155	15 034
Revisionsarvoden	17 375	13 625
Ekonomisk förvaltning	34 377	68 926
Summa	73 907	98 397

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	98 343	100 669
Summa	98 343	100 669

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	8 277 109	8 277 109
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	8 277 109	8 277 109
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 464 321	-4 322 925
Årets avskrivning	-97 008	-141 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 561 329	-4 464 321
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	3 715 781	3 812 789
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 120 000</i>	<i>1 120 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 600 000	14 600 000
Taxeringsvärde mark	35 000 000	35 000 000
Summa	49 600 000	49 600 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående	153 199	153 199
Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	153 199	153 199

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-59 287	-35 311
Avskrivningar	-23 976	-23 976
Utgående avskrivning	-83 263	-59 287

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

69 936 **93 912**

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 165	968
Skattefordringar	5 978	7 003
Borgo räntekonto	0	281 710
Transaktionskonto	0	108 650
Summa	7 143	398 331

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57	0
Försäkringspremier	4 314	0
Kabel-TV	4 250	0
Förvaltning	8 104	0
Summa	16 725	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek AB	2025-12-30	3,07 %	1 500 000	1 500 000
Stadshypotek AB	2025-10-30	3,28 %	500 000	500 000
Summa			2 000 000	2 000 000
Varav kortfristig del			2 000 000	2 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 000 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	4 375	0
Uppvärmning	31 052	0
Utgiftsräntor	4 123	7 437
Vatten	24 462	0
Förutbetalda avgifter/hyror	78 673	62 435
Summa	142 685	69 872

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 125 000	3 125 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgifter med 5% from januari 2025

Underskrifter

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

Stockholms kommun

Andreas Lindström
Ordförande

Conrad Blomqvist
Styrelseledamot

Elias Forsman
Styrelseledamot

Henrik Lyselius
Kassör

Madeleine Börjesson
Styrelseledamot

Mikael Therén
Styrelseledamot

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

Finnhammar Revision
Krister Holmgren
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.05.2025 12:59

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.04.2025 17:43

DOCUMENT ID:

BkWcfPDH0Jx

ENVELOPE ID:

ByqMDvrR1g-BkWcfPDH0Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Guldfasanen 4, 716411-6845 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HENRIK LYSELIUS henriklyselius@hotmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2025 17:19 13.04.2025 17:16	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.37.101
2. CONRAD BLOMQVIST conrad.blomqvist@gmail.com	 Signed Authenticated	14.04.2025 11:37 14.04.2025 11:33	eID Low	Swedish BankID IP: 84.218.37.108
3. Elias Mikael Forsman eliasforsman@hotmail.com	 Signed Authenticated	15.04.2025 16:29 15.04.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.198.7
4. Louise Madeleine Börjesson lmb@live.se	 Signed Authenticated	20.04.2025 17:58 20.04.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.65.64
5. Andreas Lindström andreaslindstrom87@gmail.com	 Signed Authenticated	20.04.2025 18:03 20.04.2025 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.92.176
6. Mikael Bo Therén mikael.theren69@gmail.com	 Signed Authenticated	01.05.2025 11:32 12.04.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.154.159
7. Stig Krister Holmgren krister.holmgren@finnhammars.se	 Signed Authenticated	01.05.2025 12:59 01.05.2025 12:58	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.12.169

* 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 **Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 4**
Org.nr. 716411-6845

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 4 för år 2024-01-01—2024-12-31.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen 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 *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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara

väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Guldfasanen 4 för år 2024-01-01—2024-12-31 samt av förslagen 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, 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
- 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.

Upplands Väsby 2025-05-01



Krister Holmgren
Auktoriserad revisor