



Välkommen till årsredovisningen för Brf Elins Trädgårdar

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 Växjö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-08-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hektaret 10	2019	Växjö

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019 och består av 3 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 210 kvm. Byggnadernas totalyta är 1210 kvm.

Styrelsens sammansättning

Linus Ståhl	Ordförande
Emil Klas Viktor Hildingsson	Styrelseledamot
Osmo Aulis Pulkkinen	Styrelseledamot
Pia Ann-Kristin Ahlqvist	Styrelseledamot
Sebastian Ericsson	Styrelseledamot
Susanne Vikman	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Daniel Palmberg Auktoriserad revisor Höglandets Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Samfällighetsföreningen Elins och Ebbas trädgårdar, med en andel på 40%.

Samfälligheten förvaltar gemensam innergård och parkering snöröjning och sophantering för sorterat avfall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen genomförde en ny låneupphandling under november månad med uppdaterade lånevillkor.

Styrelsen valde att stanna kvar hos SBAB

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Inget nytt gällande avtal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 176 900	1 071 458	848 567	840 564
Resultat efter fin. poster	19 404	-24 576	-14 534	-40 069
Soliditet (%)	68	67	67	67
Yttre fond	236 950	179 950	122 950	68 500
Taxeringsvärde	23 521 000	23 521 000	23 521 000	8 118 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	942	860	645	642
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	96,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 711	10 822	10 934	11 073
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 711	10 822	10 934	11 073
Sparande per kvm totalyta, kr	247	210	220	199
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	37	36	26
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	116	81	82	103
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	55	48	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	190	173	166	181
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,14	2,90	-	-
Räntekänslighet (%)	11,38	12,59	-	-

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 belänad 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	27 300 000	-	-	27 300 000
Fond, yttre underhåll	179 950	-	57 000	236 950
Balanserat resultat	-150 576	-24 576	-57 000	-232 151
Årets resultat	-24 576	24 576	19 404	19 404
Eget kapital	27 304 799	0	19 404	27 324 203

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-175 152
Årets resultat	19 404
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-57 000
Totalt	-212 747

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-212 747

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 176 900	1 071 458
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 825
Summa rörelseintäkter		1 176 900	1 078 283
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-385 055	-345 285
Övriga externa kostnader	8	-70 680	-83 460
Personalkostnader	9	-15 201	-12 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-279 708	-279 708
Summa rörelsekostnader		-750 644	-721 169
RÖRELSERESULTAT		426 256	357 115
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 688	540
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-409 540	-382 230
Summa finansiella poster		-406 852	-381 690
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		19 404	-24 576
ÅRETS RESULTAT		19 404	-24 576

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	39 655 515	39 935 223
Summa materiella anläggningstillgångar		39 655 515	39 935 223
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 655 515	39 935 223
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 222	0
Övriga fordringar	12	788 750	630 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	6 513	0
Summa kortfristiga fordringar		808 485	630 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		808 485	630 756
SUMMA TILLGÅNGAR		40 464 000	40 565 979

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 300 000	27 300 000
Fond för yttre underhåll		236 950	179 950
Summa bundet eget kapital		27 536 950	27 479 950
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-232 151	-150 576
Årets resultat		19 404	-24 576
Summa fritt eget kapital		-212 747	-175 151
SUMMA EGET KAPITAL		27 324 203	27 304 799
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 550 000	0
Summa långfristiga skulder		8 550 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	4 410 000	13 095 000
Leverantörsskulder		60 944	55 041
Övriga kortfristiga skulder		5 893	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	112 960	111 139
Summa kortfristiga skulder		4 589 797	13 261 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 464 000	40 565 979

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	426 256	357 115
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	279 708	279 708
	705 964	636 823
Erhållen ränta	2 688	540
Erlagd ränta	-415 278	-376 492
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	293 374	260 871
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	10 750	-30 593
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	19 355	-23 975
Kassaflöde från den löpande verksamheten	323 479	206 303
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-135 000	-135 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-135 000	-135 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	188 479	71 303
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	565 507	494 205
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	753 986	565 507

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Elins Trädgårdar 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	120 år
---------	--------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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, i not 9 benämns detta som transaktionskonto och Borgo räntekonto.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 023 084	976 224
Vatten	116 136	63 972
Elintäkter laddstolpe	0	7 569
Elintäkter laddstolpe moms	7 134	0
Intäkter solel, moms	542	0
Övriga intäkter	17 438	17 872
Pantsättningsavgift	0	2 100
Överlåtelseavgift	0	2 626
Administrativ avgift	392	0
Andrahandsuthyrning	4 780	1 095
Vidarefakturerade kostnader	7 400	0
Öres- och kronutjämning	-6	0
Summa	1 176 900	1 071 458

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 825
Summa	0	6 825

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	8 563	0
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 496	5 435
Fastighetsskötsel gård enl avtal	10 956	48 132
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	6 275	0
Hissbesiktning	1 163	1 063
Gårdkostnader	0	149
Snöröjning/sandning	-12 257	42 155
Serviceavtal	4 713	4 491
Summa	20 909	101 425

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Värmeanläggning/undercentral	1 856	0
Ventilation	31 889	17 869
Hissar	2 486	0
Summa	36 231	17 869

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	15 671	44 412
Uppvärmning	140 223	98 512
Vatten	73 892	66 659
Sophämtning/renhållning	33 421	28 236
Summa	263 207	237 819

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 708	20 644
Samfällighetsavgifter	42 000	0
Korr. fastighetsskatt	0	-32 472
Summa	64 708	-11 828

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	30 000
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	34 030	42 980
Överlåtelsekostnad	2 006	1 838
Pantsättningskostnad	0	3 152
Administration	2 168	5 490
Summa	70 680	83 460

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	11 800	10 000
Arbetsgivaravgifter	3 401	2 716
Summa	15 201	12 716

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	409 246	382 230
Dröjsmålsränta	294	0
Summa	409 540	382 230

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 800 000	40 800 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 800 000	40 800 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-864 778	-585 070
Årets avskrivning	-279 708	-279 708
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 144 486	-864 778
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 655 515	39 935 223
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 100 000</i>	<i>7 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 800 000	20 800 000
Taxeringsvärde mark	2 721 000	2 721 000
Summa	23 521 000	23 521 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 764	34 074
Övriga kortfristiga fordringar	0	31 175
Transaktionskonto	107 988	565 507
Borgo räntekonto	645 998	0
Summa	788 750	630 756

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet fast skötsel	3 803	0
Upplupna intäkter	2 710	0
Summa	6 513	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2026-11-09	2,83 %	4 320 000	4 365 000
SBAB	2025-11-12	3,40 %	4 320 000	4 365 000
SBAB	2027-11-09	2,85 %	4 320 000	4 365 000
Summa			12 960 000	13 095 000
Varav kortfristig del			4 410 000	13 095 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 285 000 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
Uppl kostn el	3 882	0
Uppl kostnad Värme	14 143	0
Uppl kostn räntor	0	5 738
Uppl kostnad arvoden	0	7 600
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	2 388
Förutbet hyror/avgifter	94 935	95 413
Summa	112 960	111 139

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 500 000	13 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter budgetarbetet så ser styrelsen att vi kan hålla kvar tidigare månadsavgifter och värmetillägg. En del kostnader går upp under 2025 vad gäller drift men med en nedåtgående ränta ger stöd i att vi kan hålla kvar de nivåer som sattes inför 2024.

Underskrifter

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

Växjö

Emil Klas Viktor Hildingsson
Styrelseledamot

Linus Ståhl
Ordförande

Pia Ann-Kristin Ahlqvist
Styrelseledamot

Sebastian Ericsson
Styrelseledamot

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

Höglandets Revisionsbyrå AB
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:16

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 16:21

DOCUMENT ID:

SygP0dTwJxx

ENVELOPE ID:

Syxl0upwyee-SygP0dTwJxx

DOCUMENT NAME:

Brf Elins Trädgårdar, 769635-6190 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINUS STÅHL linus.stahl@hotmail.se	Signed Authenticated	24.04.2025 16:53 24.04.2025 16:52	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.190.48
2. PIA AHLQVIST pia-ahlvist@hotmail.com	Signed Authenticated	24.04.2025 17:03 24.04.2025 16:50	eID Low	Swedish BankID IP: 85.112.183.71
3. Sebastian Bo Gunnar Ericsson sebastian.ericsson@bravida.se	Signed Authenticated	24.04.2025 17:32 24.04.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.206.190
4. Emil Klas Viktor Hildingsson emil.hildingsson@visma.com	Signed Authenticated	30.04.2025 11:07 28.04.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.8.221
5. Lars Daniel Palmberg daniel@hoglandetsrevision.se	Signed Authenticated	30.04.2025 11:16 30.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 88.206.217.157

* 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 Elins Trädgårdar

Org.nr 769635-6190

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Elins Trädgårdar 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-24 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 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 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 Elins Trädgårdar för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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 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

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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- 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 granskningsåtgärder 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.

Vetlanda dag som framgår av digital signering

Höglandets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:17

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 24.04.2025 16:21

DOCUMENT ID:

ByzwA_TPygx

ENVELOPE ID:

rk8C06Pkee-ByzwA_TPygx

DOCUMENT NAME:

RB Brf Elins Trädgårdar 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Palmberg	 Signed	30.04.2025 11:17	eID	Swedish BankID
daniel@hoglandetsrevision.se	Authenticated	30.04.2025 11:16	Low	IP: 88.206.217.157

* 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