

Brf Guldfasanen i Ängelholm

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Guldfasanen i Ängelholm

Org.nr: 769626-1945

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Guldfasanen i Ängelholm, 769626-1945, med säte i Ängelholms kommun, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-04-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2013-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-30 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Göran Hedin
Ledamot	Marie-Louise Wendel
Ledamot	Johanna Svensson
Ledamot	Maria Tärnvik
Suppleant	Melinda Rosen
Suppleant	Tony Johansson Bohman

Vald t.o.m. föreningsstämman

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulf Stenberg

Revisor

Medlemsrevisor	Erik Tärnvik
----------------	--------------

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

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Ängelholm Påfågeln 17 i Ängelholms kommun med därpå uppförd byggnad med 24 lägenheter och 1 lokal. Byggnaden är uppförd 1935. Fastighetens adresser är Östergatan 39-41 och Rönnegatan 4.

Föreningen upplåter 22 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter, 1 lokaler samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	8	11	2

Total tomtarea:	1 428	kvm
Total bostadsarea:	1 673	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 590	kvm
- varav hyresrättsarea:	83	kvm
Total lokalarea:	56	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (m²)	Kontraktslängd
Cecilia Steen	56	12 månader

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Bjäre Kraft
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	Öresundskraft
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	PreBrand
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och UnderhållÅrets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 322 839 kr (33 249 kr fg. år) och planerat underhåll för 51 428 kr (400 705kr fg. år). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2013-09-02 och updaterades 2022-12-31 av Energi och VVs Utveckling AB. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 307 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 178 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Tvättutrustning	2024
Målning av fönster, väggar och element i trapphus	2023
Renovering och målning av fönster	2022
Omdragning vatten till 5 lägenheter	2022
Ny armatur till källare	2021
Måning av fönster och balkongdörrar	2020
Relining	2019
Fog runt fönster och balkongdörrar	2018
Tak	2017
Balkonger	2017
Ny el på vind	2016
Gårdshus, målning och belysning	2016
Fiberinstallation	2015
Dörrar	2015
Fönster	2015
Balkongdörrar	2015

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 14 mars 2024. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

På grund av fortsatt högt ränteläge beslöt styrelsen att under 2024 och tills vidare avvakta med alla större och icke nödvändiga renoveringar. Dessa kommer att göras när ekonomin tillåter. Under 2024 har vi gjort klart målningen av husets alla fönster i och med att Gertssons Måleri AB målade utsidan av alla källarfönster. Sprickan i muren mot "Ählenshuset" lagades och fick ett nytt lager puts och färg. I samband med det målades även baksidan och gaveln på gårdshuset. En ny och effektivare Miele torktumlare inköptes eftersom den gamla var uttjänt. Brandskyddet uppdaterades med en ny brandsläckare för tvättstugan samt två brandsläckare för verkstaden. Under 2024 bytte fyra lägenheter ägare och vi önskar nya medlemmar välkomna till föreningen. Vi har för närvarande tre hyresgäster och fyra andrahandsuthyrningar i huset. Styrelsen beslutade att höja avgifterna med 2 % från och med den 1 januari 2025. Ökade kostnader för bland annat värme, el och sophämtning låg till grund för beslutet. Även i år hade vi hade vi två städdagar som avslutades med en korvgrillning och en lunch på Torstens. Med en stor fest på vinden firade vi att vårt fina hus, som byggdes 1934, fyllde 90 år.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 4 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 2 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 2 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 31 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

6 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 33 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja årsavgifterna från den 1 januari 2025 med 2 %.

I årsavgiften ingår kostnad för värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för kabel-TV.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 500	1 421	1 325	1 323
Resultat efter finansiella poster, tkr	-291	-248	-37	-148
Förändring av underhållsfond	256	-57	76	244
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-341	15	93	-186
Sparande kr / kvm	-20	208	234	93
Soliditet, %	52	52	53	52
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	781	729	679	679
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	83	81	81	82
Grundårsavgift bostadsrätter / kvm	757	703	654	654
Bostadshyra / kvm	1 349	1 319	1 251	1 251
Lokalhyra / kvm	1 563	1 467	1 324	1 284
Driftkostnad / kvm	297	287	292	311
Energikostnad / kvm	198	194	188	206
Ränta / kvm	331	229	130	136
Avsättning till underhållsfond / kvm	178	171	180	200
Lån / kvm	7 735	7 767	7 822	7 893
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	8 411	8 446	8 506	8 583
Räntekänslighet	11	12	13	13
Snittränta (%)	4.28	2.95	1.66	1.73

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till stora reparationskostnader för året, där ibland reparation av vattenskada för över 200 000 kr, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden kommer föreningen höja årsavgifterna from 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	17 190 500	492 925	- 2 291 989	- 247 693
Resultatdisposition enligt stämman:			-247 693	247 693
Reservering fond för yttre underhåll		307 000	-307 000	
Balanseras i ny räkning		-51 428	51 428	
Årets resultat				- 291 254
Vid årets slut	17 190 500	748 497	- 2 795 254	- 291 254

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 539 682
Årets resultat före fondförändring	- 291 254
Årets avsättning till yttre fond	- 307 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	51 428
Summa över/underskott	- 3 086 508

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 3 086 508
Totalt	- 3 086 508

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror	2	1 443 703	1 354 941
Övriga rörelseintäkter	3	56 611	65 852
Summa Rörelseintäkter		1 500 314	1 420 793

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader	4	-888 484	-929 666
Övriga kostnader	5	-81 473	-83 758
Personalkostnader	6	-74 092	-65 604
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-205 417	-206 417
Summa Rörelsekostnader		-1 249 466	-1 285 445

RÖRELSERESULTAT**250 848** **135 348****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 174	13 254
Räntekostnader och liknande resultatposter		-572 277	-396 295
Summa Finansiella poster		-542 103	-383 041

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER**-291 255** **-247 693****RESULTAT FÖRE SKATT****-291 255** **-247 693****ÅRETS RESULTAT****-291 255** **-247 693**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	27 424 531	27 629 448
Inventarier, maskiner och installationer	10	0	500
Summa materiella anläggningstillgångar		27 424 531	27 629 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		27 424 531	27 629 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		75 761	74 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	45 524	32 659
Summa kortfristiga fordringar		121 285	106 751
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	1 013 469	1 117 785
Summa kassa och bank		1 013 469	1 117 785
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 134 754	1 224 536
SUMMA TILLGÅNGAR		28 559 285	28 854 484

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 190 500	17 190 500
Underhållsfond		748 497	492 925
Summa bundet eget kapital		17 938 997	17 683 425
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 795 254	-2 291 989
Årets resultat		-291 254	-247 693
Summa fritt eget kapital		-3 086 508	-2 539 682
SUMMA EGET KAPITAL		14 852 489	15 143 743
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		82 213	70 316
Skatteskulder		4 209	3 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	246 874	207 502
Skulder till kreditinstitut	14, 15	13 373 500	13 429 500
Summa kortfristiga skulder		13 706 796	13 710 741
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		13 706 796	13 710 741
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 559 285	28 854 484

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		250 849	135 348
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		205 417	206 417
Summa		456 266	341 765
Erhållen ränta		30 174	13 254
Erlagd ränta		-572 277	-396 295
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-85 837	-41 276
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-14 534	-5 313
Minskning av rörelseskulder		-3 946	-5 532
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-104 317	-52 121
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Förändring av kortfristiga skulder		-56 000	-94 995
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-56 000	-94 995
Årets kassaflöde		-160 317	-147 116
Likvida medel vid årets början		1 117 785	1 264 901
Likvida medel vid årets slut		1 013 469	1 117 785

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	120 år
Inventarier, maskiner och installationer	10 år

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 203 144	1 118 561

Hysesintäkter

Hyror bostäder	111 969	108 254
Hyror lokaler	87 540	82 176
Hyror p-platser/garage	41 050	45 950

	240 559	236 380
--	----------------	----------------

Totalt årsavgifter och hyror	1 443 703	1 354 941
-------------------------------------	------------------	------------------

Not 3. Övriga rörelseintäkter**2024****2023****Övriga rörelseintäkter**

Andrahandsuthyrningsavgifter

8 269

13 128

Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal

2 250

0

Överlåtelseavgifter

5 612

2 626

Övriga intäkter

1 288

9 935

Kommunikation

39 192

40 163

56 611**65 852****Totalt övriga rörelseintäkter****56 611****65 852****Not 4. Fastighetskostnader****2024****2023****Driftskostnader**

El

24 636

31 237

Uppvärmning

286 864

259 388

Vatten och avlopp

30 380

44 859

Avfallshantering

24 536

26 915

Teknisk förvaltning

19 848

13 552

Serviceavtal

4 524

4 935

Besiktningsskostnader

0

5 000

Systematiskt brandskyddsarbete

8 499

1 125

Kabel-TV

31 680

31 680

Försäkringar

22 471

20 782

Förbrukningsmaterial

17 069

13 513

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

43 710

42 726

514 217**495 712****Reparationer**

Huskropp

9 922

1 806

Armaturer, gemensamma utrymmen

3 198

1 633

Bostäder

0

995

Övriga installationer

82 668

0

Vattenskador

218 386

0

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

3 756

6 827

Övrigt, gemensamma utrymmen

0

18 788

VA & sanitet, installationer

2 856

3 200

Värme, installationer

2 053

0

322 839**33 249****Planerat underhåll**

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

36 000

0

Övrigt, gemensamma utrymmen

15 428

259 025

Bostäder

0

8 492

Markytor

0

133 188

51 428**400 705****Totalt fastighetskostnader****888 484****929 666**

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Styrelsen		
Kostnader för transportmedel	696	0
Ekonomisk förvaltning		
Förvaltningskostnader	69 688	51 983
Kommunikation		
Tele och post	1 407	1 688
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Jurist- och advokatkostnader	0	7 375
Övriga kostnader		
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	1 195	11 687
Kontorsmateriel och trycksaker	2 226	1 038
Bankkostnader	2 579	2 662
IT-tjänster	2 883	2 394
Övriga externa kostnader	800	4 932
	9 683	22 713
Totalt övriga kostnader	81 473	83 758

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Utbildning	0	1 619
	57 300	54 119
Övrig intern förvaltning		
Föreningsvald revisor	1 500	-1 500
Sociala kostnader	15 292	12 985
	16 792	11 485
Totalt personalkostnader	74 092	65 604

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	204 917	204 918
Inventarier, maskiner och installationer	500	1 499
	205 417	206 417
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	205 417	206 417

Not 8. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	24 388 105	24 388 105
Mark	5 293 408	5 293 408
Utgående anskaffningsvärden	29 681 513	29 681 513
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 052 065	- 1 847 147
Årets avskrivning på byggnader	- 204 917	- 204 918
Utgående avskrivningar	-2 256 982	-2 052 065
Utgående redovisat värde	27 424 531	27 629 448
<i>Varav</i>		
Byggnader	22 131 123	22 336 040
Mark	5 293 408	5 293 408
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	16 332 000	16 332 000
Taxeringsvärde mark	5 127 000	5 127 000
	21 459 000	21 459 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	21 000 000	21 000 000
Lokaler	459 000	459 000
	21 459 000	21 459 000

Not 9. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	16 000 000	16 000 000
Summa:	16 000 000	16 000 000

Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	40 855	40 855
Utgående anskaffningsvärden	40 855	40 855
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 40 355	- 38 856
Årets avskrivningar	- 500	- 1 499
Utgående avskrivningar	- 40 855	- 40 355
Utgående redovisat värde	0	500

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	45 524	32 659
Summa	45 524	32 659

Not 12. Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Kassa	0	82
Transaktionskonto Handelsbanken	493 676	615 809
Transaktionskonto Swedbank	659	500 000
Transaktionskonto SEB	134	1 894
Transaktionskonto Swedbank	519 000	0
Summa	1 013 469	1 117 785

Transaktionskontot hos Handelsbanken avser ett klientmedelskonto och utgör i juridisk mening en fordran hos Bredablick Förvaltning. De regelverk som styr klientmedelskontot är dock av sådan karaktär att fordran i redovisningssammanhang kan ses som ett banktillgodoavande.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-75 304	-68 996
Upplupna räntekostnader	-11 286	-4 232
Förutbetalda intäkter	-118 884	-91 271
Upplupna driftskostnader	-41 400	-43 003
Summa	-246 874	-207 502

Not 14. Förfall fastighetslån

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2024-02-28	1,06 %	0	2 957 000
Swedbank	2025-02-28	3,15 %	2 951 000	0
Swedbank	2024-09-28	4,65 %	0	5 233 750
Swedbank	2024-09-28	4,65 %	0	5 238 750
Swedbank	2025-03-28	3,17 %	5 208 750	0
Swedbank	2025-03-28	3,17 %	5 213 750	0
Summa skulder till kreditinstitut			13 373 500	13 429 500

Not 15. Fastighetslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	13 373 500	13 429 500
Summa	13 373 500	13 429 500

Underskrifter

Ort Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Göran Hedin
Ordförande

Marie-Louise Wendel
Ledamot

Johanna Svensson
Ledamot

Maria Tärnvik
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Erik Tärnvik
Intern revisor





Document history

COMPLETED BY ALL: 16.02.2025 09:14	DOCUMENT NAME: Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Guldfasanen i Ängelh olm.pdf
SENT BY OWNER: Robin Zecevic - 14.02.2025 18:03	18 pages
DOCUMENT ID: r1ADPgaF1I	
ENVELOPE ID: H16vwlptkl-r1ADPgaF1I	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JOHANNA SVENSSON	Signed	14.02.2025 18:15	eID	
	Authenticated	14.02.2025 18:14	Low	
Bo Göran Hedin	Signed	14.02.2025 18:19	eID	
	Authenticated	14.02.2025 18:18	Low	
ERIK TÄRNVIK	Signed	15.02.2025 09:24	eID	
	Authenticated	15.02.2025 09:22	Low	
MARIA TÄRNVIK	Signed	15.02.2025 09:32	eID	
	Authenticated	15.02.2025 09:19	Low	
ANNA MARIE-LOUISE WENDEL	Signed	16.02.2025 09:14	eID	
	Authenticated	16.02.2025 09:13	Low	

* 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

Räkenskapsåret 2024

Brf Guldfasanen

Organisationsnummer: 769626-1945

I egenskap av förtroendevald internrevisor, lämnar jag härmed följande revisionsberättelse.

Jag har tagit del av räkenskaperna och därtill hörande handlingar som lämnar upplysningar om föreningens ekonomi och förvaltning.

Årsredovisningen, som upprättats, har granskats och i övrigt har de granskningsåtgärder vidtagits som jag ansett varit nödvändigt.

Revisionen har inte givit mig någon anledning till anmärkning.

Jag tillstyrker därför att årsmötet fastställer den av styrelsen angivna balansräkningen samt beviljar styrelsen ansvarsfrihet för den tid som årsredovisningen omfattar.

Ängelholm 2025-02-17

Erik Tärnvik



Följande handlingar har undertecknats den 17 februari 2025



Revisionsberättelse Guldfasanen 2024.pdf
(42489 byte)
SHA-512: 37f5a148e3a47e81d84cd392f2532d7a725b2
04e0e2bb5c0c386b4ea362a08e04903ea3d989f13fc2
33489e8be38454877e92e38276e19be1cdf5c0fc8a46

Underskrifter

2025-02-17 11:58:35 (CET)



Erik Tärnvik

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>
SHA-512:
9206478c9dcda5d5de76a7197d6c6b397a633f1c3f9726948f7c0b645e7418afcd94ee7e3a6c9a8bbd4e5917a6200ab691ac563d6b2d15d0d714b6a174622
6a6



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stagarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av in-teckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via in-teckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk-tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bblick.se | 010-177 59 00 | bredablickgruppen.se

