

Årsredovisning 2024

Brf Ejdern i Göteborg

769627-5473



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ejdern i Göteborg

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
Upplysning vid förlust	s. 5
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 Göteborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-10-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-06 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
Olskroken 15:6	2014	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1984.

Föreningen har 5 hyreslägenheter och 37 bostadsrätter om totalt 1 817 kvm. Byggnadernas totalyta är 1817 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Enegren	Ordförande
Per Sjölander	Styrelseledamot
Joakim Hansson	Styrelseledamot
Jonatan Börjesson	Styrelseledamot
Olivia Holmström	Styrelseledamot

Firmateckning

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

Revisorer

Mikael Thorell Auktoriserad revisor Trirev AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 0 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 995 906	1 841 412	1 581 900	1 575 284
Resultat efter fin. poster	-348 550	-279 036	106 291	292 762
Soliditet (%)	0	0	0	0
Yttre fond	434 200	286 200	137 400	-
Taxeringsvärde	49 600 000	49 600 000	49 600 000	45 800 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 133	1 011	843	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,4	83,7	82,0	
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	19 117	19 117	19 154	
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	16 202	16 202	16 234	
Sparande per kvm totalyta, kr	-135	-98	114	
Elkostnad per kvm totalyta, kr	13	14	12	
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	133	114	106	
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	52	42	38	
Energikostnad per kvm totalyta, kr	199	171	156	
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,98	3,81	1,48	
Räntekänslighet (%)	16,88	18,91	22,73	

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -244 740 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	33 624 005	-	1 158 849	34 782 854
Upplåtelseavgifter	2 612 673	-	661 151	3 273 824
Fond, yttre underhåll	286 200	-	148 000	434 200
Balanserat resultat	-51 380 129	-279 036	-148 000	-51 807 165
Årets resultat	-279 036	279 036	-348 550	-348 550
Eget kapital	-15 136 287	0	1 471 450	-13 664 837

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-51 807 165
Årets resultat	-348 550
Totalt	-52 155 715

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	148 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-3 418
Balanseras i ny räkning	-52 300 297
	-52 155 715

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	1 995 906	1 841 412
Övriga rörelseintäkter	3	-2	18 487
Summa rörelseintäkter		1 995 904	1 859 899
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-743 207	-648 878
Övriga externa kostnader	9	-286 979	-213 967
Personalkostnader	10	-63 999	-69 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-100 392	-100 392
Summa rörelsekostnader		-1 194 577	-1 032 407
RÖRELSERESULTAT		801 327	827 492
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 030	17 670
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 173 907	-1 124 198
Summa finansiella poster		-1 149 877	-1 106 528
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-348 550	-279 036
ÅRETS RESULTAT		-348 550	-279 036

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	13 070 951	13 171 343
Summa materiella anläggningstillgångar		13 070 951	13 171 343
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 070 951	13 171 343
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		60 542	39 205
Övriga fordringar	13	1 639 341	8 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 750	88 347
Summa kortfristiga fordringar		1 794 633	136 475
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 577 143	1 671 424
Summa kassa och bank		1 577 143	1 671 424
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 371 777	1 807 899
SUMMA TILLGÅNGAR		16 442 728	14 979 243

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 056 678	36 236 678
Fond för yttre underhåll		434 200	286 200
Summa bundet eget kapital		38 490 878	36 522 878
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-51 807 165	-51 380 129
Årets resultat		-348 550	-279 036
Summa fritt eget kapital		-52 155 715	-51 659 165
SUMMA EGET KAPITAL		-13 664 837	-15 136 287
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 040 000	11 599 650
Summa långfristiga skulder		5 040 000	11 599 650
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 399 650	17 840 000
Leverantörsskulder		126 806	132 765
Skatteskulder		135 198	130 536
Övriga kortfristiga skulder		14 998	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	390 913	412 579
Summa kortfristiga skulder		25 067 565	18 515 880
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 442 728	14 979 243

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	801 327	827 492
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	100 392	100 392
	901 719	927 884
Erhållen ränta	20 332	17 670
Erlagd ränta	-1 199 158	-1 193 829
Erhållen utdelning	3 698	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-273 409	-248 275
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 658 158	-46 724
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	17 286	94 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 914 281	-200 831
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	1 820 000	0
Upptagna lån	30 895	0
Amortering av lån	-30 895	-56 950
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 820 000	-56 950
ÅRETS KASSAFLÖDE	-94 281	-257 781
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 671 424	1 929 206
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 577 143	1 671 424

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ejdern i Göteborg 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 bredband, 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 80 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 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	1 744 059	1 557 228
Hysesintäkter, bostäder	260 006	283 884
Intäktsreduktion	-8 362	0
Övriga intäkter	203	300
Summa	1 995 906	1 841 412

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	-0
Elprisstöd	0	7 133
Övriga intäkter	0	11 354
Summa	-2	18 487

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	78 573	94 404
Städning	11 341	0
Trädgårdsarbete	740	0
Snöskottning	5 313	8 646
Övrigt	19 554	0
Summa	115 520	103 050

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 813	0
Tvättstuga	13 568	10 211
Dörrar och lås/porttele	10 781	0
El	0	10 564
Summa	26 162	20 775

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	3 418	0
Summa	3 418	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	24 369	26 190
Uppvärmning	242 007	207 949
Vatten	95 261	76 075
Sophämtning	63 956	52 809
Summa	425 593	363 023

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	61 966	55 245
Bredband/Kabeltv	42 088	40 048
Fastighetsskatt	68 460	66 738
Summa	172 514	162 031

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 965	1 072
Övriga förvaltningskostnader	37 607	19 159
Juridiska kostnader	96 300	35 559
Revisionsarvoden	15 172	14 869
Ekonomisk förvaltning	75 388	73 308
Konsultkostnader	59 547	70 000
Summa	286 979	213 967

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	50 100	52 500
Sociala avgifter	13 899	16 669
Summa	63 999	69 169

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 170 378	1 122 907
Övriga räntekostnader	3 529	1 291
Summa	1 173 907	1 124 198

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	14 089 618	14 089 618
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	14 089 618	14 089 618
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-918 275	-817 883
Årets avskrivning	-100 392	-100 392
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 018 667	-918 275
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 070 951	13 171 343
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>6 058 536</i>	<i>6 058 536</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 600 000	23 600 000
Taxeringsvärde mark	26 000 000	26 000 000
Summa	49 600 000	49 600 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	64	7 646
Övriga fordringar	1 638 000	0
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1 277	1 277
Summa	1 639 341	8 923

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17 262	16 338
Städning	0	1 250
Försäkringspremier	56 487	50 668
Förvaltning	21 001	20 091
Summa	94 750	88 347

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Swedbank		3,50 %	3 340 000	3 340 000
Swedbank	2026-11-25	3,70 %	3 340 000	3 340 000
Swedbank	2024-11-25	3,20 %	6 500 000	6 500 000
Swedbank	2026-11-25	3,70 %	1 700 000	1 700 000
Swedbank	2025-11-25	3,75 %	3 279 825	3 279 825
Swedbank	2025-11-25	3,75 %	3 279 825	3 279 825
Swedbank		3,81 %	8 000 000	8 000 000
Summa			29 439 650	29 439 650
Varav kortfristig del			24 399 650	17 840 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 439 650 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	5 167	4 426
El	3 435	4 040
Uppvärmning	29 903	30 738
Utgiftsräntor	103 212	128 463
Vatten	10 838	6 490
Löner	45 000	52 500
Sociala avgifter	12 300	16 496
Förutbetalda avgifter/hyror	166 058	153 426
Beräknat revisionsarvode	15 000	16 000
Summa	390 913	412 579

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	29 955 000	29 955 000

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Joakim Hansson
Styrelseledamot

Jonatan Börjesson
Styrelseledamot

Olivia Holmström
Styrelseledamot

Per Enegren
Ordförande

Per Sjölander
Styrelseledamot

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

Trirev
Mikael Thorell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

05.08.2025 08:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.07.2025 11:08

DOCUMENT ID:

SkQo7tjlxl

ENVELOPE ID:

Skfo7YiUxx-SkQo7tjlxl

DOCUMENT NAME:

Brf Ejdern i Göteborg, 769627-5473 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

7373d1394839c95132985630961b3aef9488a188adbd6
3543aec754b1510b9f15e5ebc47e5baa03902417b806be
77466c7d5096fc85647526f0a71730eb74d69

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOAKIM HANSSON hanssonjocke79@gmail.com	 Signed Authenticated	21.07.2025 12:04 21.07.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.184.28
2. PER CHRISTIAN ENEGREN pelleenegren@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.07.2025 12:32 21.07.2025 12:31	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.32.240
3. PER GÖRAN SJÖLANDER persjolander@hotmail.com	 Signed Authenticated	24.07.2025 11:18 24.07.2025 11:18	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.218.45
4. JONATAN BÖRJESSON j-borjesson@live.se	 Signed Authenticated	24.07.2025 11:22 24.07.2025 11:20	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.11.132
5. MARIA OLIVIA HOLMSTRÖM oliviaholmstrom@hotmail.com	 Signed Authenticated	31.07.2025 23:18 31.07.2025 23:17	eID Low	Swedish BankID IP: 78.77.208.45
6. Mikael Thorell mikael@trirev.se	 Signed Authenticated	05.08.2025 08:15 05.08.2025 08:14	eID Low	Swedish BankID IP: 90.235.60.227

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Ejdern i Göteborg, org.nr 769627-5473.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ejdern i Göteborg för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidan 1. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Baserat på det arbete som utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 på fel, 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 fel 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34

Lendahlsgratan 12, 441 31

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås



Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ejdern i Göteborg för år 2024 samt av förslaget till behandling 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 *Revisorans 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.

Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed

mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2023 hölls i enlighet med 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar.

Styrelsen har inte tillsett att lagstadgade ordinarie föreningsstämma för räkenskapsåret 2024 har kunnat hållas i enlighet med 6 kap. 9§ lagen om ekonomiska föreningar

Partille den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Björnbergs Väg 9, 433 34 Partille
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Mail: info@trirev.se

www.trirev.se





Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

01.08.2025 17:27

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 21.07.2025 11:08

DOCUMENT ID:

SyW7s7FjUxg

ENVELOPE ID:

S1eziXtiUxg-SyW7s7FjUxg

DOCUMENT NAME:

Rev ber Ejdern 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

3b3f8c35b8316bf6c145c8f468621d7264ca44baa69ac5
00b0ef670b5bd0ee2ba49a2b050aab9971f62c4b9e5f68
b12b5bc85d4b68d371edd797a0a74bd3cbc9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mikael Thorell	Signed	01.08.2025 17:27	eID	Swedish BankID
mikael@trirev.se	Authenticated	01.08.2025 17:27	Low	IP: 90.237.119.158

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this 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