

Årsredovisning 2024

Brf Ingareds Herrgård 1

769632-1996



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ingareds Herrgård 1

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 Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2016-11-01 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
ALINGSÅS INGARED 5:276	2016	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 37 bostadsrätter om totalt 2 678 kvm. Byggnadernas totalyta är 2678 kvm.

Styrelsens sammansättning

Magnus Börjesson	Ordförande
Alexander Eriksson	Styrelseledamot
Alvaro Olmos	Styrelseledamot
Arya Salehi	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ledamöter i förening

Revisorer

Mats Lennevi Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en underhållsplan som upprättades i december 2021.

Avtal med leverantörer

Brandsläckare	Presto Brandsäkerhet
Bredbands och tv leverentör	Telia Sverige AB
Ekonomisk och administrativ förvaltning	Nabo
Elavtal	Jämtkraft
Elnätsavtal	Vattenfall Kundenservice AB
Försäkring	Trygg-Hansa
Hissbesiktning	KIWA Inspecta AB
Hjärtstartare	Medigo
Jourservice	Låsinvest Svenska AB
Juridisk rådgivning och stöd till bostadsrätter och deras styrelser	Bostadsrätterna
Larmavtal för hissar	Kone AB
Serviceavtal	Larm & Låskillarna
Teknisk fastighetsförvaltning	Nabo
Vatten, avlopp och avfall.	Alingsås Kommun
Vattenavläsning	Elvaco Services

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ingared Herrgårds Samfällighet, med en andel på 60%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar Ingared GA:25 som innehåller vägar, Ingared GA:26 som innehåller vägar, grönområden och parkering samt GA:27 som innehåller avloppsanläggning..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 28%.

Förändringar i avtal

Föreningen kommer att byta försäkringsbolag till Länsförsäkringar gällande fastighetsförsäkringen under början av 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 53 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 868 351	2 182 891	2 050 772	2 005 219
Resultat efter fin. poster	-502 530	-922 503	-783 014	-695 110
Soliditet (%)	65	65	65	65
Yttre fond	1 646 476	1 214 690	782 904	351 118
Taxeringsvärde	35 941 000	35 941 000	35 941 000	30 299 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 037	777	730	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,8	93,2	95,2	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 078	13 197	13 339	13 556
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 078	13 197	13 339	13 556
Sparande per kvm totalyta, kr	167	11	63	96
Elkostnad per kvm totalyta, kr	95	96	123	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	32	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	131	128	153	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,48	3,08	1,43	1,15
Räntekänslighet (%)	12,61	16,98	18,26	-

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 vatten (totalt 90 008 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen har ett positivt resultat efter beaktning för avskrivningar. Den har även ett sparandenyckeltal som nu ligger på samma nivå som behovet enligt underhållsplanen och har under året kraftigt ökat likviditeten. Vi ser inga problem med att ligga kvar på nuvarande resultat långsiktigt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	50 000 000	-	-	50 000 000
Upplåtelseavgifter	19 355 000	-	-	19 355 000
Fond, yttre underhåll	1 214 690	-	431 786	1 646 476
Balanserat resultat	-3 458 167	-922 503	-431 786	-4 812 456
Årets resultat	-922 503	922 503	-502 530	-502 530
Eget kapital	66 189 020	0	-502 530	65 686 490

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 812 456
Årets resultat	-502 530
Totalt	-5 314 986

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	431 786
Balanseras i ny räkning	-5 746 772
	-5 314 986

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	2 868 351	2 182 891
Övriga rörelseintäkter	3	82	51 324
Summa rörelseintäkter		2 868 433	2 234 215
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-942 357	-826 751
Övriga externa kostnader	8	-141 364	-128 335
Personalkostnader	9	-112 698	-104 010
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-950 964	-950 964
Summa rörelsekostnader		-2 147 384	-2 010 060
RÖRELSERESULTAT		721 050	224 155
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		693	290
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 224 273	-1 146 948
Summa finansiella poster		-1 223 580	-1 146 658
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-502 530	-922 503
ÅRETS RESULTAT		-502 530	-922 503

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	100 668 731	101 619 695
Summa materiella anläggningstillgångar		100 668 731	101 619 695
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		100 668 731	101 619 695
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 211	27 282
Övriga fordringar	12	26 711	116 839
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	107 282	51 249
Summa kortfristiga fordringar		160 204	195 370
Kassa och bank			
Kassa och bank		791 415	271 472
Summa kassa och bank		791 415	271 472
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		951 618	466 842
SUMMA TILLGÅNGAR		101 620 349	102 086 536

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 355 000	69 355 000
Fond för yttre underhåll		1 646 476	1 214 690
Summa bundet eget kapital		71 001 476	70 569 690
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 812 456	-3 458 167
Årets resultat		-502 530	-922 503
Summa fritt eget kapital		-5 314 986	-4 380 670
SUMMA EGET KAPITAL		65 686 490	66 189 020
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		35 024 000	35 342 000
Leverantörsskulder		485 483	90 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	424 376	465 515
Summa kortfristiga skulder		35 933 859	35 897 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 620 349	102 086 536

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	721 050	224 155
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	950 964	950 964
	1 672 014	1 175 119
Erhållen ränta	693	290
Erlagd ränta	-1 275 288	-1 130 287
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	397 419	45 122
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	35 166	-133 356
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	405 358	102 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten	837 943	13 897
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	-1 000
Amortering av lån	-318 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-318 000	-381 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	519 943	-367 103
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	271 472	638 575
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	791 415	271 472

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ingareds Herrgård 1 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 1 %

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

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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 687 568	1 988 305
Hysesintäkter, p-platser	92 750	101 250
Vatten	87 708	92 340
Övriga intäkter	325	996
Summa	2 868 351	2 182 891

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-0	-6
Elprisstöd	0	49 730
Övriga intäkter	82	1 600
Summa	82	51 324

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	56 252	46 612
Städning	59 376	19 000
Besiktning och service	26 200	30 057
Trädgårdsarbete	60 988	75 135
Snöskottning	9 035	6 090
Övrigt	2 217	0
Summa	214 068	176 894

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Soprum/miljöanläggning	7 184	0
Dörrar och lås/porttele	3 933	19 191
Övriga gemensamma utrymmen	142	0
Ventilation	35 617	9 004
El	0	619
Hissar	3 893	0
Fasader	0	7 090
Summa	50 769	35 904

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	254 878	257 907
Vatten	96 908	85 347
Sophämtning	99 588	90 817
Summa	451 374	434 071

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	54 176	46 931
Bredband/Kabeltv	132 970	132 952
Arvode teknisk förvaltning	15 000	0
Samfällighet	24 000	0
Summa	226 146	179 883

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 955	-1 099
Övriga förvaltningskostnader	48 847	39 642
Juridiska kostnader	7 375	26 479
Revisionsarvoden	20 775	16 625
Ekonomisk förvaltning	57 412	46 688
Summa	141 364	128 335

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	85 950	78 750
Sociala avgifter	26 748	25 260
Summa	112 698	104 010

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 224 035	1 146 543
Övriga räntekostnader	238	405
Summa	1 224 273	1 146 948

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	106 850 000	106 850 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	106 850 000	106 850 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 230 305	-4 279 341
Årets avskrivning	-950 964	-950 964
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 181 269	-5 230 305
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	100 668 731	101 619 695
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 753 500</i>	<i>11 753 500</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 000 000	32 000 000
Taxeringsvärde mark	3 941 000	3 941 000
Summa	35 941 000	35 941 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	146	50 809
Övriga fordringar	26 565	66 030
Summa	26 711	116 839

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	56 920	32 946
Fastighetsskötsel	15 160	0
Städning	16 002	0
Försäkringspremier	4 560	3 950
Förvaltning	14 640	14 353
Summa	107 282	51 249

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-08-29	4,84 %	0	11 774 000
Swedbank	2024-09-30	1,07%	0	11 994 000
Swedbank	2024-09-30	4,87 %	0	11 574 000
Stadshypotek	2025-09-30	3,40 %	35 024 000	0
Summa			35 024 000	35 342 000
Varav kortfristig del			35 024 000	35 342 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 124 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 327	2 466
El	30 132	33 256
Vatten	30 000	28 064
Löner	85 948	78 750
Sociala avgifter	27 005	25 000
Utgiftsräntor	0	51 015
Förutbetalda avgifter/hyror	230 964	231 964
Beräknat revisionsarvode	18 000	15 000
Summa	424 376	465 515

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 650 000	37 650 000

Underskrifter

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

Alingsås

Alexander Eriksson
Styrelseledamot

Alvaro Olmos
Styrelseledamot

Arya Salehi
Styrelseledamot

Magnus Börjesson
Ordförande

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

Lennevi Revision & Rådgivning AB
Mats Lennevi
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.03.2025 11:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2025 08:14

DOCUMENT ID:

r1ZXU_QEjyx

ENVELOPE ID:

BkQ8umVjke-r1ZXU_QEjyx

DOCUMENT NAME:

Brf Ingareds Herrgård 1, 769632-1996 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ARYA SALEHI arya_salehi_96@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 08:24 04.03.2025 08:23	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.120.4
2. LARS MAGNUS BÖRJESSON magnus74@hotmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 08:39 04.03.2025 08:37	eID Low	Swedish BankID IP: 193.203.12.35
3. ALEXANDER ERIKSSON alexander.ingemar.eriksson@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 08:51 04.03.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.148.27
4. ALVARO ALEXANDER BORG OLMO S alvaro.olmos.vh@gmail.com	Signed Authenticated	04.03.2025 09:01 04.03.2025 08:59	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.184
5. MATS LENNEVI mats@lennevi.se	Signed Authenticated	05.03.2025 11:33 05.03.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.58.189

* 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 bolagsstämman i Brf Ingareds Herrgård 1

Org.nr. 769632-1996

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Ingareds Herrgård 1 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Ingareds Herrgård 1s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Brf Ingareds Herrgård 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 bolagets 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets 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 bolagets 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 ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Ingareds Herrgård 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brf Ingareds Herrgård 1 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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 bolagets 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västra Frölunda den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lennevi
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.03.2025 17:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.03.2025 08:14

DOCUMENT ID:

r1QmUOmNjkx

ENVELOPE ID:

B1l7Ud7Eikl-r1QmUOmNjkx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse för signering.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS LENNEVI	 Signed	07.03.2025 17:09	eID	Swedish BankID
mats@lennevi.se	Authenticated	07.03.2025 17:08	Low	IP: 81.224.61.31

* 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