

Årsredovisning

för

Brf Guldfisken

769627-5523

Räkenskapsåret

2023-11-01 - 2024-10-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Styrelsen för Brf Guld fisken får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01 - 2024-10-31.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Guld fisken bildades 2014-01-31 och är ett privat bostadsföretag som äger fastigheten Örebro Guld fisken 7, som utgör föreningens samlade mark vilken uppgår till 4 406 kvm med totalt 2 256 kvm boyta. Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende utan tidsbegränsning. Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2019-05-08.

Föreningen har sitt säte i Örebro.

Styrelsen och övriga funktionärer

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst sju ledamöter samt högst två suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2024-04-03 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ordinarie styrelseledamöter

Mats Röckner	Ordförande	2025
Sophie Gidlöf	Vice ordförande	2025
Rebecca Lennartsson	Sekreterare	2026
Simon Olsén	Ledamot	2025
Matilda Masarrat	Ledamot	2025

Valda t.o.m. årsstämman

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter, två i förening.
- Styrelsen har under året hållit 12 st (10) protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet.
- För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknas hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar

Ordinarie revisorer

Åsa Axell	BoRevision AB	2025
-----------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Revisorssuppleanter

Theodor Lönnman	BoRevision AB	2025
-----------------	---------------	------

Valda t.o.m. årsstämman

Valberedning

Sofie Hagsten	Sammanställande	2025
Göran Stråle		2025
Karolin Bergh		2025

Valda t.o.m. årsstämman

Fastigheter

Föreningens byggnader utgörs av 20 st radhus, en undercentral, en sopstation samt sex externa parkeringar.

Lägenhetsfördelning:

5 rum och kök 20 st

Total tomtarea 4 406 kvm

Total bostadsarea 2 256 kvm

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Länsförsäkringar.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Egeryds Fastighetsförvaltning
E.ON
Bahnhof
Länsförsäkringar
Stena Recycling
Örebro Kommun
FF Fastighetsservice

Ekonomisk förvaltning
El
Internet
Försäkring
Källsortering
Vatten/Avfall
Snöröjning

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Resultatet visar ett underskott på 507 624 kr före avsättning till underhållsfond. Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Årsavgifter

En höjning av årsavgifterna gjordes i januari 2023 till 5216 kr/bostad. Fr.o.m 2024 har det skett flera höjningar vilket resulterade i ett snitt på 51,70% under 2024, man har även brutit ut internet/tv, sopor samt vatten så detta inte längre ligger inbakat i årsavgiften och betalas numera separat.

Vid överlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras pantsättaren med 1 % av gällande prisbasbelopp per pantsättning.

Underhållsplan

Årets avsättning till yttre underhållsfonden har gjorts i enlighet med underhållsplan till 310 756 kr. Fonderat medel ska täcka planerat underhåll av fastigheten.

Reparationer och underhåll

Föreningen har reparerat en skiljevägg utomhus och man har även utfört en energideklARATION av byggnaden.

Övrigt

Förutom formella styrelsemöten har styrelsen tillsett att föreningen samlas för höst- och vårstäddagar, 2st har genomförts, vid dessa städdagar sker även underhåll av föreningens gemensamma ytor såsom buskar, lekpark och soprum. Medlemmar har själva underhållit trall och avskiljare mellan bostäderna under året.

Styrelsen har även diskuterat det ekonomiska läget och föreningens årsavgifter med Egeryds.

Medlemsinformation

Medlemmar vid årets början	34
Under året avgående medlemmar	2
Under året tillkommande medlemmar	2
Medlemmar vid årets slut	34

Under året har 2 st (2) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 922	1 351	1 140	1 153	1 114
Resultat efter finansiella poster	-508	-675	-323	-338	-339
Balansomslutning	58 541	59 271	60 071	60 514	61 286
Årsavgift kr/kvm	852	528	450	450	445
Årsavgift/kvm i % av totala intäkter	100	-	-	-	-
Likviditet %	156	163	241	250	211
Soliditet %	56	56	57	56	56
Skuldsättning/kvm	11 321	-	-	-	-
Skuldsättning/kvm totalyta	11 321	-	-	-	-
Sparande/kvm bostadsyta	41	-	-	-	-
Energikostnad/kvm	100	-	-	-	-
Räntekänslighet i %	13	-	-	-	-

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

*Årsavgift kr/kvm - Beräknat inkl. el, vatten, bredband för 2023/2024, därav större skillnad mot fg år.
Detta är inte längre inbakat i årsavgiften.

Uppkommen förlust

Uppkommen förlust beror på ökade räntekostnader. Förlusten har minskat till följd av att höjningen av årsavgifterna översteg de ökade kostnaderna. Styrelsen bedömer därför kassaflödet som tillräckligt och har beslutat att sänka årsavgifterna med 500 kr/hushåll inför 20250101.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Eget kapital 2022-10-31	35 850 000	1 241 994	-3 242 244	-675 016
Balansering fg. års resultat			-675 016	675 016
Årets avs. till yttre fond		310 756	-310 756	
Årets resultat				<u>-507 624</u>
Eget kapital 2023-10-31	35 850 000	1 552 750	-4 228 016	-507 624

* Medlemsinsatser = Insatskapital + Upplåtelseavgifter

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 917 260
Årets avs uh fond enl styrelsebeslut	-310 756
årets förlust	-507 624
	-4 735 640
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 735 640
	-4 735 640

Resultaträkning

	Not	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 921 916	1 351 361
Övriga rörelseintäkter		0	46 799
Summa rörelseintäkter		1 921 916	1 398 160
Rörelsekostnader			
Drift- och Fastighetskostnader	3	-506 056	-418 600
Övriga externa kostnader	4	-75 109	-53 443
Personalkostnader och arvoden	5	-46 397	-68 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-600 945	-600 949
Summa rörelsekostnader		-1 228 507	-1 141 988
Rörelseresultat		693 409	256 172
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	329
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 201 034	-931 517
Summa finansiella poster		-1 201 034	-931 188
Resultat efter finansiella poster		-507 624	-675 016
Årets resultat		-507 624	-675 016

Balansräkning	Not	2024-10-31	2023-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	57 706 219	58 307 164
Summa materiella anläggningstillgångar		57 706 219	58 307 164
Summa anläggningstillgångar		57 706 219	58 307 164
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		18 348	27 427
Övriga fordringar		49 198	48 123
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	32 075	53 250
Summa kortfristiga fordringar		99 621	128 800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	735 644	834 664
Summa kassa och bank		735 644	834 664
Summa omsättningstillgångar		835 265	963 464
SUMMA TILLGÅNGAR		58 541 484	59 270 628

Balansräkning	Not	2024-10-31	2023-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 850 000	35 850 000
Fond för yttre underhåll		1 552 750	1 241 994
Summa bundet eget kapital		37 402 750	37 091 994
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-4 228 016	-3 242 244
Årets resultat		-507 624	-675 016
Summa fritt eget kapital		-4 735 640	-3 917 260
Summa eget kapital		32 667 110	33 174 734
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	8 446 430	0
Summa långfristiga skulder		8 446 430	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	17 092 864	25 739 298
Leverantörsskulder		25 646	24 902
Övriga skulder	11	8 685	2 607
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	300 749	329 087
Summa kortfristiga skulder		17 427 944	26 095 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 541 484	59 270 628

Kassaflödesanalys

Not

2023-11-01
-2024-10-31

2022-11-01
-2023-10-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-507 624

-675 016

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

600 945

600 949

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

93 321

-74 067

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

29 178

-61 811

Förändring av kortfristiga skulder

-21 516

75 850

Kassaflöde från den löpande verksamheten

100 983

-60 028

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Amorteringar

-200 004

-200 004

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-200 004

-200 004

Årets kassaflöde

-99 021

-260 032

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

834 664

1 094 696

Likvida medel vid årets slut

735 644

834 664

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2)

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder, avskrivningstiden bedöms till 100 år. Tillkommande utgifter skrivs av linjärt enligt förväntad nyttjandeperiod.

<i>Tillgång</i>	<i>Avskrivningstider</i>
Byggnader	100 år
Miljöhus	35 år
Snörasskydd	20 år

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp) för den period de avser.

Fond för yttre underhåll

Föreningen har upprättat en underhållsplan. Avsättning till underhållsfond sker i enlighet med denna.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges i not nedan.

Uppskjuten skatteskuld

Förvärv av fastigheten har skett till underpris genom s.k. "paketering" via ett helägt dotterbolag. Förvärvet är redovisat i enlighet med RedU9, vilket innebär att föreningen har en uppskjuten skatteskuld som realiserar vid försäljningen av fastigheten. Då föreningen inte har för avsikt att sälja fastigheten värderas den uppskjutna skatteskulden till 0 kr.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Summa eget kapital delat med totala tillgångar. Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel.

Likviditet

Omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

Årsavgift/kvm

Årsavgift definieras (årsavgift + IMD + avgifter som ej är valbart ex digitala tjänster)/Bostadsrättsyta.

Årsavgift/totala intäkter

Årsavgifternas andel i % av de totala rörelseintäkterna visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter består av årsavgifter.

Skuldsättning/kvm bostadsrättsyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm totalyta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med total intäktsgenererade yta.

Sparande/kvm totalyta

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) /totalyta.

Energikostnad/kvm totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten)/totalyta.

Medlemmarna tecknar egna värmeavtal, därav ingår det inte i energikostnad/kvm.

Räntekänslighet i %

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter. Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1%.

Not 2 Nettoomsättning

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Årsavgifter bostäder	1 613 627	1 211 840
Öres- och kronutjämnning	5	50
Avfall, fast avgift	46 000	0
Vatten/Avlopp, fast avgift	46 200	0
Värme/vatten bostad	138 284	139 471
Värme/vatten bostad	19 800	0
Kabel-TV-avgifter	58 000	0
	1 921 916	1 351 361

Not 3 Driftskostnader

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Snöröjning och sandning	75 895	2 894
Rep gemensamma utr	2 254	0
Fastighetsel	169 140	148 778
Vatten	56 317	61 912
Sophämtning	55 055	54 247
Fastighetsförsäkringar	40 477	40 390
Datakommunikation	68 200	66 242
Grundavtal	38 718	44 137
	506 056	418 600

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Övrigt	7 440	9 991
Förbrukningsmaterial	3 493	5 418
Kreditupplysning	450	400
Ersättningar till revisor	19 375	14 250
Övriga förvaltningskostnader	15 554	16 951
Bankkostnader	3 201	6 434
Förbrukningsinventarier	630	0
Dröjsmålsräntor	124	0
Övriga externa tjänster	21 742	0
Parkering	3 100	0
	75 109	53 444

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Styrelsearvode	35 382	52 500
Arbetsgivaravgifter för löner och ersättningar	11 015	16 496
	46 397	68 996

Not 6 Byggnader och mark

	2023-11-01 -2024-10-31	2022-11-01 -2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	63 130 876	63 130 876
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 130 876	63 130 876
Ingående avskrivningar	-4 823 712	-4 222 763
Årets avskrivningar	-596 281	-596 285
Årets avskrivning snörasskydd	-4 664	-4 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 424 657	-4 823 712
Utgående redovisat värde	57 706 219	58 307 164
Taxeringsvärden byggnader	26 840 000	26 560 000
Taxeringsvärden mark	15 400 000	11 200 000
	42 240 000	37 760 000
Bokfört värde byggnader	53 948 219	54 549 164
Bokfört värde mark	3 758 000	3 758 000
	57 706 219	58 307 164

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-10-31	2023-10-31
Förutbetald försäkringspremie	20 665	25 716
Förutbetalt förvaltningsarvode	5 825	7 965
Förutbetald kabel-tv/internetavgift	5 585	5 594
Varmvatten	0	13 975
	32 075	53 250

Not 8 Kassa och Bank

	2024-10-31	2023-10-31
Transaktionskonto Nordea	735 644	834 664
	735 644	834 664

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Räntan är bunden t.o.m.	Lånebelopp 2024-10-31	Lånebelopp 2022-10-31
Nordea 3975 84 58655	3,56	2024-12-30	8 513 098	8 579 766
Nordea 3975 84 58647	2,75	2025-09-30	8 513 098	8 579 766
Nordea 3975 84 58612	2,60	2026-09-16	8 513 098	8 579 766
			25 539 294	25 739 298

Amorteringar enligt avtal	200 004	200 004
---------------------------	---------	---------

Långfristig del: 8 446 430 kr

Kortfristig del: 17 092 864 kr

Som kortfristig del av lån räknas amortering och lån med bindningstid kortare än ett år

Förutsatt att lånen förnyas beräknas skulden till kreditgivare om fem år uppgå till 24 539 274 kr.

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-10-31	2023-10-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som ställts för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	27 072 000	27 072 000
	27 072 000	27 072 000

Not 11 Övriga skulder

	2024-10-31	2023-10-31
Utgående moms för uthyrning, 25 %	5 525	2 535
Övriga kortfristiga skulder	3 305	72
Vilande ingående moms	-145	0
	8 685	2 607

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-10-31	2023-10-31
Upplupna räntekostnader	70 498	122 050
Förutbetalda intäkter	155 804	124 568
Upplupen sophämtning	2 726	2 544
Upplupen el	11 579	10 929
Upplupet styrelsearvode	45 840	52 500
Upplupna soc avgifter	14 302	16 496
	300 749	329 087

Örebro - Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mats Röckner
Ordförande

Sophie Gidlöf
Ledamot

Rebecca Lennartsson
Ledamot

Matilda Masarrat
Ledamot

Simon Olsén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Åsa Axell
Revisor
Borevision AB

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Brf Guldfisken- Årsredovisning 2023-2024

Unikt dokument-id:

ddb61a31-a4e0-4e44-8271-9b00c3249aa3

Dokumentets fingeravtryck:

4bac37ca092e02b083fff1db29fb39ec9bed5fcc6977fa7cd12a9008d944c58720ff42475f517fd72e663cfa
38c7e662c2abcc4ee921252f8cb689234ef9ee49

Undertecknare



Rebecca Lennartsson

Ledamot

Brf Guldfisken (769627-5523)

E-post: rebeccalennartsson@gmail.com

Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone)

IP nummer: 193.11.202.3

Signerad med BankID: GUNNEL ANNA
REBECCA LENNARTSSON
(19891201****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-12-19 15:14:34 UTC



Simon Olsén

Ledamot

Brf Guldfisken (769627-5523)

E-post: olsen.simon@icloud.com

Enhet: Chrome 131.0.6778.134 on iPhone iOS 18.1.1
(smartphone)

IP nummer: 85.24.162.222

Signerad med BankID: Simon Anders
Olsén (19901128****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-12-19 18:20:07 UTC



Matilda Masarrat

E-post: matilda.masarrat@gmail.com

Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartphone)

IP nummer: 212.85.92.201

Signerad med BankID: Elin Matilda
Elisabet Masarrat (19911121****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-12-19 18:54:06 UTC



Sophie Gidlöf

E-post: sophie.gidlof@gmail.com

Enhet: Safari 17.7 on iPhone iOS 17.7 (smartphone)

IP nummer: 212.85.92.87

Signerad med BankID: SOPHIE GIDLÖF
(19780605****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-12-29 10:20:21 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare



Mats Röckner

Ordförande

E-post: mats.rockner@gmail.com

Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartphone)

IP nummer: 212.85.92.143

Signerad med BankID: MATS RÖCKNER
(19750506****)

Betrodd tidsstämpel:
2024-12-30 09:07:18 UTC



Åsa Axell

E-post: asa.axell@borevision.se

Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 81.94.165.31

Signerad med BankID: Åsa Katarina
Cronvall Axell (19700718****)

Betrodd tidsstämpel:
2025-01-07 09:30:50 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-01-07 09:30:50 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2025-01-07 09:30:50 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-01-07 09:30:50 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-01-07 09:30:35 UTC

Dokumentet lästes igenom av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-01-07 09:28:24 UTC

Dokumentet öppnades av Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: Edge 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 81.94.165.31 - IP Plats: Örebro, Sweden

2025-01-02 13:15:55 UTC

Dokumentet skickades till Åsa Axell (asa.axell@borevision.se)
Enhet: ()

2024-12-30 09:07:18 UTC

Dokumentet signerades av Mats Röckner (mats.rockner@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 212.85.92.143 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2024-12-30 09:07:17 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Röckner (mats.rockner@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 212.85.92.143 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2024-12-29 10:27:50 UTC

Dokumentet lästes igenom av Mats Röckner (mats.rockner@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 212.85.92.143 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2024-12-29 10:24:56 UTC

Dokumentet öppnades av Mats Röckner (mats.rockner@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on K Android 10 (smartmobil)
IP nummer: 212.85.92.143 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2024-12-29 10:20:24 UTC

Dokumentet skickades till Mats Röckner (mats.rockner@gmail.com)
Enhet: ()

2024-12-29 10:20:21 UTC

Dokumentet signerades av Sopfie Gidlöf (sophie.gidlof@gmail.com)
Enhet: Safari 17.7 on iPhone iOS 17.7 (smartmobil)
IP nummer: 212.85.92.87 - IP Plats: Borlänge, Sweden

2024-12-29 10:20:21 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sopfie Gidlöf (sophie.gidlof@gmail.com)
Enhet: Safari 17.7 on iPhone iOS 17.7 (smartmobil)
IP nummer: 212.85.92.87 - IP Plats: Borlänge, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-12-19 18:54:06 UTC	Dokumentet signerades av Matilda Masarrat (matilda.masarrat@gmail.com) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.201 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-12-19 18:54:06 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Matilda Masarrat (matilda.masarrat@gmail.com) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.201 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-12-19 18:37:01 UTC	Dokumentet lästes igenom av Matilda Masarrat (matilda.masarrat@gmail.com) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.201 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-12-19 18:20:07 UTC	Dokumentet signerades av Simon Olsén (olsen.simon@icloud.com) Enhet: Chrome 131.0.6778.134 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 85.24.162.222 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-12-19 18:20:07 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Simon Olsén (olsen.simon@icloud.com) Enhet: Chrome 131.0.6778.134 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 85.24.162.222 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-12-19 17:59:49 UTC	Dokumentet öppnades av Matilda Masarrat (matilda.masarrat@gmail.com) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 212.85.92.201 - IP Plats: Borlänge, Sweden
2024-12-19 15:14:34 UTC	Dokumentet signerades av Rebecca Lennartsson (rebeccalennartsson@gmail.com) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 193.11.202.3 - IP Plats: Linköping, Sweden
2024-12-19 15:14:33 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Rebecca Lennartsson (rebeccalennartsson@gmail.com) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 193.11.202.3 - IP Plats: Linköping, Sweden
2024-12-19 15:14:08 UTC	Dokumentet lästes igenom av Rebecca Lennartsson (rebeccalennartsson@gmail.com) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 193.11.202.3 - IP Plats: Linköping, Sweden
2024-12-19 15:06:55 UTC	Dokumentet öppnades av Rebecca Lennartsson (rebeccalennartsson@gmail.com) Enhet: Safari 18.1.1 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 78.79.170.185 - IP Plats: Falun, Sweden
2024-12-19 14:14:57 UTC	Dokumentet lästes igenom av Sopfie Gidlöf (sophie.gidlof@gmail.com) Enhet: Safari 17.7 on iPhone iOS 17.7 (smartmobil) IP nummer: 95.193.0.83 - IP Plats: Örebro, Sweden
2024-12-19 14:11:24 UTC	Dokumentet öppnades av Sopfie Gidlöf (sophie.gidlof@gmail.com) Enhet: Safari 17.7 on iPhone iOS 17.7 (smartmobil) IP nummer: 95.193.0.83 - IP Plats: Örebro, Sweden
2024-12-19 13:50:12 UTC	Dokumentet öppnades av Simon Olsén (olsen.simon@icloud.com) Enhet: Chrome 131.0.6778.134 on iPhone iOS 18.1.1 (smartmobil) IP nummer: 94.191.152.27 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2024-12-19 13:49:25 UTC Dokumentet skickades till Sophie Gidlöf (sophie.gidlof@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-12-19 13:49:24 UTC Dokumentet skickades till Rebecca Lennartsson (rebeccalennartsson@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-12-19 13:49:23 UTC Dokumentet skickades till Simon Olsén (olsen.simon@icloud.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-12-19 13:49:22 UTC Dokumentet skickades till Matilda Masarrat (matilda.masarrat@gmail.com)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-12-19 13:49:20 UTC Dokumentet förseglades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden

2024-12-19 13:46:05 UTC Dokumentet skapades av Ekonomisk Förvaltning
(ekonomiskforvaltning@egeryds.se)
Enhet: Chrome 131.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.107.82 - IP Plats: Ljungby, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Guldfisken, org.nr. 769627–5523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Guldfisken för räkenskapsåret 2023–2024.

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 oktober 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Guldfisken för räkenskapsåret 2023–2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande 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 dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Örebro

Digitalt signerad av

Åsa Axell
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Åsa Katarina Cronvall Axell

Revisor

På uppdrag av: Borevision i Sverige AB

Serienummer: 43faa1c38bed63[...]7415c5725ae6c

IP: 81.94.xxx.xxx

2025-01-07 09:27:27 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.