



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bullerbyn 1 i Bara

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 Svedala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-05-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-05-24 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
Skammarp 4:144	2019	Svedala

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020.

Värdeåret är 2019.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 884 kvm. Byggnadernas totalyta är 1884 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karoline Ryné	Ordförande
Hedvig Prahl	Styrelseledamot
Oliver Linde	Styrelseledamot
Emma Törnblom	Suppleant
Paulina Al Kuraishi	Suppleant
Carlos Vega	Suppleant

Valberedning

Angélica Persson
Anette Ekholm

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Torbjörn Larsson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

2022-2024 ● Årlig vaxning av dörrar

Planerade underhåll

2025 ● Årlig vaxning av dörrar
● Tvättning och behandling av fasader

Avtal med leverantörer

Digital vattenavläsning	Techem
Ekonomisk Förvaltning	SBC
Sophämtning av matavfall, restavfall	Sysav
Sophämtning av plast, glas, kartong	Ragn-sells Recycling
Teknisk Förvaltning	Hammargrens Alltjänst
Vatten	Svedala Kommun
Elleverantör för el till lyktstolpar, miljöhus och förråd.	E.on
Rådgivning och hemsida	Bostadsrätterna

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Föreningen bytte under 2024 försäkringsbolag från Dina Försäkringar till Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 267 616	1 175 792	1 125 169	1 165 967
Resultat efter fin. poster	-299 311	-112 263	-14 008	242 253
Soliditet (%)	63	63	63	63
Yttre fond	576 150	425 719	275 288	124 857
Taxeringsvärde	37 579 000	32 216 000	32 216 000	32 216 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	669	622	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,2	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 162	11 269	11 385	11 502
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 162	11 269	11 385	11 502
Sparande per kvm totalyta, kr	56	156	243	344
Elkostnad per kvm totalyta, kr	8	9	0	15
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	68	28	48	48
Energikostnad per kvm totalyta, kr	76	37	49	63
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,63	2,73	-	-
Räntekänslighet (%)	16,68	18,12	-	-

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 97 946 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi vill understryka att de 405 576 kr per år i avskrivning bygger på antagandet att både fastigheten och marken är helt avbetalda och skuldfri vid slutet av avskrivningsperioden. Eftersom både marken och fastigheten kommer ha ett värde även efter denna period, anser vi att målet om att uppnå ett nollresultat inte behöver realiseras på kort sikt. Under de närmaste åren, medan räntorna är höga, kommer vårt fokus i första hand att vara att säkerställa ett positivt kassaflöde. Samtidigt kommer vi, under en längre period, gradvis arbeta för att minska det negativa resultatet i resultaträkningen, då vi inte ser det som en akut fråga i nuläget.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	36 965 000	-	-	36 965 000
Fond, yttre underhåll	425 719	-	150 431	576 150
Balanserat resultat	-69 349	-112 263	-150 431	-332 043
Årets resultat	-112 263	112 263	-299 311	-299 311
Eget kapital	37 209 107	0	-299 311	36 909 797

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-181 611
Årets resultat	-299 311
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-150 431
Totalt	-631 353
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-631 353

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	1 267 616	1 175 792
Övriga rörelseintäkter	3	3 733	2 045
Summa rörelseintäkter		1 271 349	1 177 837
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-248 669	-208 069
Personalkostnader	10	-55 578	-19 214
Övriga externa kostnader	9	-98 138	-75 308
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-405 576	-405 576
Summa rörelsekostnader		-807 960	-708 167
RÖRELSERESULTAT		463 388	469 670
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 606	43
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-767 305	-581 975
Summa finansiella poster		-762 699	-581 932
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-299 311	-112 263
ÅRETS RESULTAT		-299 311	-112 263

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	57 207 496	57 613 072
Summa materiella anläggningstillgångar		57 207 496	57 613 072
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		57 207 496	57 613 072
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 731	5 744
Övriga fordringar	13	17 352	1 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	19 055	32 439
Summa kortfristiga fordringar		50 138	39 911
Kassa och bank			
Kassa och bank		463 221	459 697
SBC klientmedel i SHB		458 606	499 932
Summa kassa och bank		921 827	959 628
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		971 965	999 539
SUMMA TILLGÅNGAR		58 179 461	58 612 611

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 965 000	36 965 000
Fond för yttre underhåll		576 150	425 719
Summa bundet eget kapital		37 541 150	37 390 719
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-332 043	-69 349
Årets resultat		-299 311	-112 263
Summa ansamlad förlust		-631 353	-181 612
SUMMA EGET KAPITAL		36 909 797	37 209 107
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	7 003 006
Summa långfristiga skulder		0	7 003 006
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	21 028 314	14 226 980
Leverantörsskulder		8 503	23 291
Övriga kortfristiga skulder		0	-1 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	232 847	151 822
Summa kortfristiga skulder		21 269 664	14 400 498
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 179 461	58 612 611

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	463 388	469 670
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	405 576	405 576
	868 964	875 246
Erhållen ränta	4 606	43
Erlagd ränta	-768 920	-572 533
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	104 650	302 756
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-10 227	7 794
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	69 447	-1 684
Kassaflöde från den löpande verksamheten	163 870	308 866
Investeringsverksamheten		
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-58 640
Avyttring av finansiella tillgångar	0	58 640
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-201 672	-220 004
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-201 672	-220 004
ÅRETS KASSAFLÖDE	-37 802	88 861
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	959 628	870 767
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	921 827	959 628

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bullerbyn 1 i Bara har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 162 791	1 102 236
Vatten, moms	39 117	63 921
Kallvatten, moms	58 829	6 649
Vattenintäkter avräkning	0	-1 372
Pantsättningsavgift	4 011	3 150
Överlåtelseavgift	2 866	1 208
Öres- och kronutjämning	2	-0
Summa	1 267 616	1 175 792

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	2 045
Försäkringsersättning	3 733	0
Summa	3 733	2 045

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	16 625	0
Gårdkostnader	1 040	0
Serviceavtal	1 336	3 825
Fordon	1 687	0
Summa	20 688	3 825

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	403
Dörrar och lås/porttele	8 550	0
VVS	0	1 371
Ventilation	0	21 250
Summa	8 550	23 024

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Installationer	0	31 875
Summa	0	31 875

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	15 031	16 727
Vatten	128 247	52 605
Sophämtning/renhållning	43 060	48 726
Summa	186 337	118 058

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	33 093	31 288
Summa	33 093	31 288

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	42 500	27 500
Styrelseomkostnader	800	0
Fritids och trivselkostnader	1 444	0
Föreningskostnader	857	2 220
Förvaltningsarvode enl avtal	35 449	32 184
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Pantsättningskostnad	6 880	3 940
Administration	1 756	3 755
Konsultkostnader	0	1 269
Bostadsrätterna Sverige	4 440	4 440
Summa	98 138	75 308

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	41 000	9 000
Löner till kollektivanst	1 665	6 550
Arbetsgivaravgifter	12 913	3 664
Summa	55 578	19 214

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	767 302	581 534
Dröjsmålsränta	0	10
Kostnadsränta skatter och avgifter	3	431
Summa	767 305	581 975

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	58 965 000	58 965 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	58 965 000	58 965 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 351 928	-946 352
Årets avskrivning	-405 576	-405 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 757 504	-1 351 928
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	57 207 496	57 613 072
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 100 000</i>	<i>10 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 196 000	24 032 000
Taxeringsvärde mark	12 383 000	8 184 000
Summa	37 579 000	32 216 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Löneförskott	0	-1 665
Skattekonto	16 673	3 393
Momsavräkning	679	0
Summa	17 352	1 728

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	8 869	4 440
Förutbet försäkr premier	10 186	27 999
Summa	19 055	32 439

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-06-19	2,98 %	7 003 970	7 077 310
Nordea	2025-06-24	2,94 %	7 021 338	7 076 338
Nordea	2025-06-18	3,86 %	7 003 006	7 076 338
Summa			21 028 314	21 229 986
Varav kortfristig del			21 028 314	14 226 980

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 478 314 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
Upplupna kostnader	111	0
Uppl kostn el	1 218	0
Uppl kostnad Extern revisor	31 250	20 000
Uppl kostn räntor	22 415	24 030
Uppl kostn vatten	29 897	0
Uppl kostnad arvoden	36 000	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	11 300	3 100
Förutbet hyror/avgifter	100 656	94 692
Summa	232 847	151 822

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	22 000 000	22 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ingen planerad höjning av årsavgifterna har beslutats inför 2025. Styrelsen följer kontinuerligt utvecklingen för att kunna identifiera eventuella förändringar som kan påverka avgiften under året. 5- års besiktning ska ske under första halvåret av 2025.

Underskrifter

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

Svedala

Hedvig Prah
Styrelseledamot

Karoline Ryné
Ordförande

Oliver Linde
Styrelseledamot

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

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 14:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 12:16

DOCUMENT ID:

HJMkMgqZn1e

ENVELOPE ID:

HyyflcZhkx-HJMkMgqZn1e

DOCUMENT NAME:

Brf Bullerbyn 1 i Bara, 769636-3394 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hedvig Ellinor Prah1 hedvig.prah1@hotmail.com	 Signed Authenticated	17.03.2025 08:46 17.03.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.56.92
2. KAROLINE RYNÉ karryrne@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.03.2025 15:42 21.03.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.168.66
3. OLIVER LINDE oliverlinde1993@gmail.com	 Signed Authenticated	24.03.2025 14:45 24.03.2025 14:45	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.189.15
4. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	24.03.2025 14:55 24.03.2025 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bullerbyn i Bara, org. nr 769636-3394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bullerbyn i Bara för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bullerbyn i Bara för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

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

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.03.2025 15:36

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.03.2025 12:16

DOCUMENT ID:

BkVJfxc-3kx

ENVELOPE ID:

S1kGgqWhkx-BkVJfxc-3kx

DOCUMENT NAME:

Bullerbyn Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	24.03.2025 15:36	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	24.03.2025 15:36	Low	IP: 195.84.56.2

* 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