



Välkommen till årsredovisningen för Brf BO 01

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. 16

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-04-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-11-08 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Salongen 5	2001	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2001.

Värdeåret är 2001.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 1 242 kvm. Byggnadernas totalyta är 1582 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tihamer Hargitai	Ordförande
Anders Kretz	Styrelseledamot
Håkan Mårtensson	Styrelseledamot
Alfred Gerum	Suppleant
Thomas Patrick Edwards	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Byte av 1 st värmepanna
Reparation av hissen beställdes under oktober 2024. Reparationen avslutades under april 2025.

Planerade underhåll

- 2025** ● Renovering av södra och västra fasaden på havshuset
Renovering av en skorstenshuv
Byte av 1-2 st värmepannor

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, städ och trädgårdsskötsel SBC

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i samfälligheterna Riberstad och Garaget Salongen, med en andelar om 2,4% respektive 6,9%.

Riberstad: Sopsugar och gemensam mark inom området.

Garaget Salongen: Underhåll och skötsel av gemensamt garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiften höjdes vid årsskiftet 2024-01-01 med 20% för att täcka kostnader för ökad inflation och ökade räntekostnader för finansiering av fasad- och hissrenovering.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 449 836	1 289 408	1 060 049	1 023 599
Resultat efter fin. poster	-61 528	-192 364	-442 913	-144 280
Soliditet (%)	82	82	82	82
Yttre fond	1 397 732	1 180 058	1 264 962	1 154 801
Taxeringsvärde	32 766 000	32 766 000	32 766 000	29 965 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 141	951	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,8	90,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 097	6 248	6 409	6 570
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 786	4 905	5 031	5 158
Sparande per kvm totalyta, kr	348	220	323	286
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	27	24	21
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	115	104	84	74
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	20	18
Energikostnad per kvm totalyta, kr	174	151	128	113
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,18	0,99	-	-
Räntekänslighet (%)	5,34	6,57	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årets resultat å SEK-61 528 är ett resultat efter avskrivningar på SEK-384 744. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden för sina investeringar på en gång, utan fördelar avskrivningen av investeringen över en längre period. Avskrivningen innebär inget utflöde av pengar och påverkar således inte likviditeten i föreningen. Budgeterat resultat före avskrivningar och finansiella kostnader för 2024 var SEK+68 514, utfallet 2024 varSEK+399 040.

Det som kommer att påverka Brf Bo01s resultat framöver är utvecklingen av räntorna vilket styrelsen nogsamt följer, utvecklingen av räntor kan komma att påverka framtida månadsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	29 287 967	-	-	29 287 967
Upplåtelseavgifter	8 306 595	-	-	8 306 595
Fond, yttre underhåll	1 180 058	-156 250	373 924	1 397 732
Balanserat resultat	-1 983 601	-36 114	-373 924	-2 393 639
Årets resultat	-192 364	192 364	-61 528	-61 528
Eget kapital	36 598 655	0	-61 528	36 537 127

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 019 715
Årets resultat	-61 528
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-373 924
Totalt	-2 455 167
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	227 829
Balanseras i ny räkning	-2 227 338

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	1 449 836	1 289 408
Övriga rörelseintäkter	3	0	14 032
Summa rörelseintäkter		1 449 836	1 303 440
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-821 724	-806 512
Övriga externa kostnader	9	-225 628	-235 989
Personalkostnader	10	-2 997	-2 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-384 744	-384 744
Summa rörelsekostnader		-1 435 093	-1 430 242
RÖRELSERESULTAT		14 743	-126 802
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		14 296	12 438
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-90 567	-78 000
Summa finansiella poster		-76 271	-65 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-61 528	-192 364
ÅRETS RESULTAT		-61 528	-192 364

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	43 234 685	43 619 429
Summa materiella anläggningstillgångar		43 234 685	43 619 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 234 685	43 619 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	10 284
Övriga fordringar	13	701 008	431 321
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	48 523	82 545
Summa kortfristiga fordringar		749 531	524 150
Kassa och bank			
Kassa och bank		374 903	561 326
Summa kassa och bank		374 903	561 326
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 124 433	1 085 475
SUMMA TILLGÅNGAR		44 359 118	44 704 904

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 594 562	37 594 562
Fond för yttre underhåll		1 397 732	1 180 058
Summa bundet eget kapital		38 992 294	38 774 620
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 393 639	-1 983 601
Årets resultat		-61 528	-192 364
Summa fritt eget kapital		-2 455 167	-2 175 965
SUMMA EGET KAPITAL		36 537 127	36 598 655
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	0	2 929 625
Summa långfristiga skulder		0	2 929 625
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 572 204	4 830 079
Leverantörsskulder		56 209	219 154
Övriga kortfristiga skulder		230	1 507
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	193 348	125 884
Summa kortfristiga skulder		7 821 991	5 176 624
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 359 118	44 704 904

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	14 743	-126 802
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	384 744	384 744
	399 487	257 942
Erhållen ränta	14 296	12 438
Erlagd ränta	-66 756	-78 167
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	347 027	192 213
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	33 427	-68 787
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-120 569	191 064
Kassaflöde från den löpande verksamheten	259 885	314 490
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	25 000
Amortering av lån	-187 500	-225 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-187 500	-200 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	72 385	114 490
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	970 350	855 860
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 042 735	970 350

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf BO 01 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	1 413 780	1 178 148
Hysesintäkter garage	22 800	22 800
Bredband	3 588	3 588
Påminnelseavgift	0	180
Dröjsmålsränta	0	59
Pantsättningsavgift	0	1 575
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	3 017	0
Andrahandsuthyrning	0	1 752
Vidarefakturerade kostnader	5 218	79 995
Öres- och kronutjämning	0	-2
Summa	1 449 836	1 289 408

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Försäkringssättning	0	11 485
Återbäring försäkringsbolag	0	2 547
Summa	0	14 032

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	0	12 375
Sotning	0	3 604
Besiktningar	6 430	0
Hissbesiktning	1 423	7 671
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	9 375	0
Brandskydd	0	5 713
Gårdkostnader	2 301	6 696
Gemensamma utrymmen	0	21 875
Serviceavtal	0	4 751
Förbrukningsmaterial	1 157	3 312
Summa	20 686	65 997

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Huskropp utvändigt	17 329	0
Dörrar och lås/porttele	0	8 521
VVS	2 919	20 825
Värmeanläggning/undercentral	0	31 725
Ventilation	118 242	34 492
Elinstallationer	8 976	0
Hissar	13 982	59 248
Balkonger/altaner	23 835	0
Vattenskada	0	21 985
Summa	185 283	176 796

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	90 054	0
Hiss	137 775	0
Balkonger/altaner	0	156 250
Summa	227 829	156 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	48 090	42 184
Uppvärmning	181 416	164 017
Vatten	45 039	33 040
Sophämtning/renhållning	-3 804	17 169
Summa	270 741	256 410

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	20 036
Kabel-TV	10 306	13 234
Bredband	21 890	28 452
Samfällighetsavgifter	65 399	70 198
Fastighetsskatt	19 590	19 139
Summa	117 185	151 059

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Tele- och datakommunikation	9 051	8 142
Revisionsarvoden extern revisor	15 438	14 313
Styrelseomkostnader	16 260	1 507
Fritids och trivselkostnader	899	0
Föreningskostnader	2 419	34 241
Förvaltningsarvode enl avtal	101 139	95 877
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Pantsättningskostnad	0	2 364
Administration	4 860	5 360
Konsultkostnader	73 188	74 185
Summa	225 628	235 989

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	2 997	2 997
Summa	2 997	2 997

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	90 566	77 829
Dröjsmålsränta	1	171
Summa	90 567	78 000

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 143 895	49 143 895
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 143 895	49 143 895
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 524 466	-5 139 722
Årets avskrivning	-384 744	-384 744
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 909 210	-5 524 466
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	43 234 685	43 619 429
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 789 300</i>	<i>2 789 300</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	22 966 000	22 966 000
Taxeringsvärde mark	9 800 000	9 800 000
Summa	32 766 000	32 766 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	25 607	15 345
Skattefordringar	5 985	6 951
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	1 583	0
Transaktionskonto	177 829	183 998
Borgo räntekonto	490 004	225 027
Summa	701 008	431 321

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	18 830	82 545
Förutbet försäkr premier	21 860	0
Förutbet kabel-TV	3 455	0
Förutbet bredband	4 378	0
Summa	48 523	82 545

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-05-20	3,94 %	2 929 625	3 029 625
Nordea	2025-08-21	3,06 %	4 642 579	4 730 079
Summa			7 572 204	7 759 704
Varav kortfristig del			7 572 204	4 830 079

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	113	0
Uppl kostn el	4 053	0
Uppl kostnad Värme	19 073	0
Uppl kostn räntor	29 681	5 870
Uppl kostn vatten	3 606	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 244	0
Förutbet hyror/avgifter	135 578	120 014
Summa	193 348	125 884

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 000 000	13 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 13% 2025-01-01. Alla avloppsledningar har spolats under februari. Reparation av hissen avslutades under april. Fasadreparation påbörjades i mars. Planerad avslutning under sommaren.

Underskrifter

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

Malmö

Tihamer Hargitai
Ordförande

Anders Kretz
Styrelseledamot

Håkan Mårtensson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 15:52

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.05.2025 18:44

DOCUMENT ID:

B1WeWekYblx

ENVELOPE ID:

H1IWg1KZII-B1WeWekYblx

DOCUMENT NAME:

Brf BO 01, 769604-1198 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

b843902c88e8b012ca795163f5b184252d64ab99b7eaa
005a38f4073cc3dababfe9d81361826b9247c1fd73ca69
42862cafccafa7556b5fbf2ea7a93bec4072a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TIHAMER HARGITAI tihamer.hargitai@catator.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 20:59 19.05.2025 20:58	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.130.40
2. ANDERS KRETZ anders.kretz@preem.se	 Signed Authenticated	20.05.2025 09:45 20.05.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 78.69.0.124
3. HÅKAN MÅRTENSSON hakan.martensson10@gmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:26 22.05.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.178.69
4. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 15:52 22.05.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.144.157

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen BO 01, org. nr 769604-1198

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen BO 01 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 utvärderar, 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

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. 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 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 BO 01 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 förlöpande 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 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.

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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 15:53

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.05.2025 18:44

DOCUMENT ID:

rkme-eytbel

ENVELOPE ID:

B1elbl1FWgl-rkme-eytbel

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Bo 01 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

461d3770b3e9a1a3283adad08bda928c3c5147aa20546
1848f449035cbe370f5eddd54d30128995917df2a2b5f2
5d32bfd7c9eb6a4755563cebd973c65852aa

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	Signed	22.05.2025 15:53	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	22.05.2025 15:34	Low	IP: 213.64.144.157

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed