

Bostadsrättsföreningen Saffran

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen Saffran

Org.nr: 769608-1988

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Saffran, 769608-1988, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-03-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-20 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Troels Grønvald	2025
Ledamot	Filip Håkansson-Orozco	2025
Ledamot	Mark Wijeyratne	2025
Ledamot	Ulla Delenius	2025
Suppleant	Emma Kulling	2025
Suppleant	Tomas Enhager	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Revisor	David Walman
	Rävisor

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Hunden 7 i Malmö kommun med därpå uppförd med 9 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1931. Fastighetens adress är Kockumsgatan 8.

Föreningen upplåter 9 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 rok	4 rok
1	4	4

Total tomtarea: 599 kvm

Total bostadsarea: 954 kvm

- varav bostadsrättsarea: 954 kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-05-17.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
-------	------------

Kabel-TV	Tele2
Bredband	Tele2
Städning	Davego
Avfallshantering	Ragn-Sells Recycling
Elavtal avseende volym	Fortum
Fjärrvärme	E.on
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal hissar	Kone
Serviceavtal värmesystem	E.on

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 35 655 kr (95 038 kr 2023) och planerat underhåll för 225 911 kr (6 988 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2016 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 211 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 221 kr per kvm.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-05-16. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 15 %.

I årsavgiften ingår värme, vatten och kabel-TV. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	749	667	611	594
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 202	- 124	- 23	- 7
Förändring av underhållsfond	-15	185	189	185
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-140	-231	-134	-144
Sparande kr/kvm	107	-41	58	74
Soliditet, %	69	69	70	70
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	784	686	637	620
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	98	100	99
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	752	654	605	588
Driftkostnad kr/kvm	429	426	385	370
Energikostnad kr/kvm	251	255	224	214
Ränta kr/kvm	138	131	76	69
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	221	201	198	194
Skuldsättning kr/kvm	4 113	4 131	4 150	4 168
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	4 113	4 131	4 150	4 168
Räntekänslighet (%)	5	6	7	7
Snittränta, (%)	3.34	3.17	1.82	1.69

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till årets underhåll samt till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	11 900 000	1 387 691	- 3 783 216	- 123 763
Disposition enligt föreningsstämma			-123 763	123 763
Avsättning till underhållsfond		211 000	-211 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-225 911	225 911	
Årets resultat				- 202 403
Vid årets slut	11 900 000	1 372 780	- 3 892 068	- 202 403

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 906 979
Årets resultat före fondändring	- 202 403
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 211 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	225 911
Summa över/underskott	- 4 094 471

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 094 471
Totalt	- 4 094 471

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

717 252

623 712

Övriga rörelseintäkter

3

31 781

43 471

Summa Rörelseintäkter

749 033

667 183

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-670 378

-506 056

Övriga kostnader

5

-77 175

-87 099

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-77 747

-77 681

Summa Rörelsekostnader

-825 300

-670 836

RÖRELSERESULTAT

-76 267

-3 653

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 086

4 924

Räntekostnader och liknande resultatposter

-131 222

-125 034

Summa Finansiella poster

-126 136

-120 110

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-202 403

-123 763

RESULTAT FÖRE SKATT

-202 403

-123 763

ÅRETS RESULTAT

-202 403

-123 763



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	12 972 678	13 050 425
Summa materiella anläggningstillgångar		12 972 678	13 050 425
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 972 678	13 050 425
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		14 960	14 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	23 954	19 658
Summa kortfristiga fordringar		38 914	34 492
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	205 024	430 106
Summa kassa och bank		205 024	430 106
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		243 938	464 598
SUMMA TILLGÅNGAR		13 216 616	13 515 023



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		11 900 000	11 900 000
Underhållsfond		1 372 780	1 387 691
Summa bundet eget kapital		13 272 780	13 287 691
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 892 068	-3 783 216
Årets resultat		-202 403	-123 763
Summa fritt eget kapital		-4 094 471	-3 906 979
SUMMA EGET KAPITAL		9 178 309	9 380 712
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	11, 12	1 672 930	1 690 402
Summa långfristiga skulder		1 672 930	1 690 402
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		1 672 930	1 690 402
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11, 12	2 251 032	2 251 032
Leverantörsskulder		44 915	62 000
Skatteskulder		1 400	1 833
Övriga skulder		6 045	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	61 985	129 044
Summa kortfristiga skulder		2 365 377	2 443 909
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		2 365 377	2 443 909
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 216 616	13 515 023



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-76 266	-3 653
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	77 747	77 681
Summa	1 481	74 028
Erhållen ränta	5 086	4 924
Erlagd ränta	-131 222	-125 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-124 656	-46 082
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	-4 422	-10 485
Minskning av rörelseskulder	-78 532	53 170
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-207 610	-3 397
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	2 233 560	2 233 560
Amortering av låneskulder	-2 251 032	-2 251 032
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-17 472	-17 472
Årets kassaflöde	-225 082	-20 869
Likvida medel vid årets början	430 106	450 975
Likvida medel vid årets slut	205 024	430 106



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
717 252	623 712
717 252	623 712



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
1 433	2 521
0	10 603
30 348	30 347
31 781	43 471
31 781	43 471

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Besiktningsskostnader

Snöröjning

Bredband

Kabel-TV

Försäkringar

Förbrukningsmaterial

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Huskropp

Hiss

Armaturer, gemensamma utrymmen

Markytor

Vattenskador

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

Övrigt, gemensamma utrymmen

El, installationer

Planerat underhåll

Huskropp, fasader

Övrigt, gemensamma utrymmen

Värme, installationer

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
46 361	53 622
157 917	157 452
35 350	31 961
17 020	29 522
64 454	59 436
11 504	10 899
12 994	2 288
2 213	2 143
18 404	17 955
10 465	10 019
12 540	11 169
4 920	5 264
14 670	14 301
408 812	406 030
0	-3 450
6 716	9 468
0	1 032
0	14 889
16 814	56 541
2 250	2 341
9 875	2 175
0	10 041
35 655	93 038
31 320	0
45 795	0
148 796	6 988
225 911	6 988
670 378	506 056



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Kostnader för transportmedel	0	215
Förvaltningskostnader	43 731	61 745
Revision	6 513	16 131
Tele och post	507	608
Jurist- och advokatkostnader	21 063	7 250
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	3 990	0
Bankkostnader	571	350
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	77 175	87 099

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	77 747	77 681
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	77 747	77 681

Not 7. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	6 900 000	6 900 000
Summa:	6 900 000	6 900 000

Not 8. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	7 768 049	7 768 049
Mark	6 280 000	6 280 000
Utgående anskaffningsvärden	14 048 049	14 048 049
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 997 624	- 919 943
Årets avskrivning på byggnader	- 71 267	- 77 681
Utgående avskrivningar	-1 068 891	-997 624
Utgående redovisat värde	12 979 158	13 050 425
<i>Varav</i>		
Byggnader	6 699 158	6 770 425
Mark	6 280 000	6 280 000
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärde mark	15 400 000	15 400 000
	26 400 000	26 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	26 400 000	26 400 000
	26 400 000	26 400 000



Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	23 954	19 658
Summa	23 954	19 658

Not 10. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	205 024	430 106
Summa	205 024	430 106

Not 11. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 251 032	2 251 032
Förfaller 2-5 år från balansdagen	1 672 930	1 690 402
Summa	3 923 962	3 941 434

Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2026-07-30	1,39 %	1 690 402	1 707 874
Stadshypotek*	2025-02-03	3,95 %	1 225 000	1 225 000
Stadshypotek*	2025-02-04	3,95 %	1 008 560	1 008 560
Summa skulder till kreditinstitut			3 923 962	3 941 434
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-2 251 032	-2 251 032
			1 672 930	1 690 402

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindingstiden.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	16 085	20 764
Förutbetalda intäkter	0	56 255
Upplupna revisionsarvoden	10 500	12 600
Upplupna kostnader	35 399	39 425
Summa	61 984	129 044



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Troels Grønvald
Ordförande

Filip Håkansson-Orozco
Ledamot

Mark Wijeyratne
Ledamot

Ulla Delenius
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Rävisor
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2025 08:52

SENT BY OWNER:

Samih El-Borchali • 27.03.2025 08:19

DOCUMENT ID:

HJxIXh_MTJe

ENVELOPE ID:

rkgX30fpye-HJxIXh_MTJe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Saffran.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
TROELS SCHYTTE GRØNVALD	 Signed	27.03.2025 08:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/07/22)
	Authenticated	27.03.2025 08:34	Low	
MARK WIJEYRATNE	 Signed	27.03.2025 08:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/10/25)
	Authenticated	27.03.2025 08:24	Low	
Filip Alrik Håkansson-Orozco	 Signed	31.03.2025 22:13	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/07/11)
	Authenticated	31.03.2025 22:06	Low	
Ulla Marie Lundman Delenius	 Signed	02.04.2025 18:19	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/01/11)
	Authenticated	02.04.2025 17:42	Low	
David Oskar Petter Walman	 Signed	03.04.2025 08:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1980/02/04)
	Authenticated	03.04.2025 08:52	Low	

* 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 Saffran
769608-1988**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saffran för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Följande handlingar har undertecknats den 7 april 2025



rb Safran (1).pdf

(46789 byte)

SHA-512: a0a320a9b8e62abc08658e79d2896a701e71a
6c44ab54119de6287cf3e36974f604a9e623443cf28d2b
2527743028d7d2770bbca6a78e926815fe72dd459505f

Underskrifter

2025-04-07 11:45:34 (CET)



David Oskar Petter Walman

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



RB

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

528296e18d38795a83ad4bddfb06d43eeb9f634501c386b9e3cd62902e72259a048bc9c3cd41e3098a75334f06d425c758755603ba54760555df5b81b7bc49d2



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

