

Bostadsrättsföreningen Prinsen 5

Årsredovisning 2024

BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen Prinsen 5

Org.nr: 769613-6113

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Prinsen 5, 769613-6113, 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och andra lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden samt att tillgodose gemensamma intressen och behov. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-12-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-10-01 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-24 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	Thomas Balogh	2025
Ledamot	Felicia Sahlin	2025
Ledamot	Fredrik Ekblom	2025
Ledamot	Katja Stanleyson Savic	2026
Ledamot	Pär Wickström	2026
Suppleant	Julia Schönström	2025
Suppleant	Sten-Ove Olsson	2025

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av Ulf Karmebäck

Firmateckning

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



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Prinsen 5 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 30 lägenheter och 2 lokaler. Byggnaden är uppförd 1930. Fastighetens adresser är Kastellgatan 8 och Erik Dahlbergsgatan 20.

Föreningen upplåter 30 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok
1	1	7	16	5

Total tomtarea:	732	kvm
Total bostadsarea:	2 412	kvm
- varav bostadsrättsarea:	2 412	kvm
Total lokalarea:	90	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Kontraktslängd
Hello you	50	Tills vidare
Byråteket AB	40	Tills vidare

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-11-25.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

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

Avtal	Leverantör
Kabel-TV	Telenor
Bredband	Telia
Elavtal avseende volym	E.on
Fjärrvärme	E.on
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Bredablick Teknisk Förvaltning
Serviceavtal hissar	Hisselektra
Serviceavtal portar och dörrar	Assa Abloy
Serviceavtal fjärrvärme	E.on

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 81 239 kr (80 023 kr 2023) och planerat underhåll för 101 423 kr (3 935 248 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-10-07 av Sustend.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 516 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 206 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Relining	2023
Byte av växlare	2023
installation av bevakningskameror samt förstärkning av lås till portar	2022
Byte av svarstelefoner	2021
Ombyggnad av hiss	2021
Elarbete i trapphus och källare	2021
Nya armaturer i trapphus	2020
Isolering av rör i värmecentral	2020



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-13. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Sedan föreningen blev klar med reliningen har vi inga stora renoveringar planerade. Reparationer och sedvanligt underhåll av fastigheten har dock skett under året. En större kostnad var ett byte av en ventilationsanläggning i en av vindsvåningarna.

Den tyngsta kostnaden för föreningen har däremot varit räntekostnaderna. 1/1 höjdes avgifterna med sju (7)% för att balansera budgeten. Riksbanken har under 2024 gjort fem räntesänkningar så att vi 31/12 hamnat på en reporänta på 2,50%. Med den prognos som Riksbanken givit att fler sänkningar skulle göras snart, bestämde styrelsen att inte höja avgifterna from 1/1-25. Tidigare har vi höjt med 2% varje år. Styrelsen har haft ögonen på ränteutvecklingen fortlöpande och kommit fram till att räntekostnaderna för 2025 kommer bli avsevärt mindre. 2025 sänkte då Riksbanken reporäntan till 2,25%. Kan inflationssiffrorna hållas i schack bör fler sänkningar väntas under 2025. Liksom tidigare har därför styrelsen valt att ha lånen kvar med kortast möjliga uppsägningstid.

Fastighetens skalskydd med kameraövervakning och magnetlås på båda portarna ser ut att ha slagit väl ut. Vi har än så länge varit förskonade från stölden och annat.

Under sommaren 2024 har åter aktualiserats tankar kring ett inbyggt mer ändamålsenligt soprum. Detta har föranlett styrelsen att fundera över en rejäl ombyggnad av miljörummet. Gör vi det med gemensamma krafter kan detta bli riktigt bra och billigare än att lägga ut på entreprenad. Detta får bli föreningen uppgift till 2025.

Styrelsen har liksom under flera år tidigare inte tagit ut några arvoden för 2024.



Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 4 överlåtelser 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 43 medlemmar.

6 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

5 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 44 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.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 7 %.

I grundårsavgiften ingår el, värme, vatten, kabel-tv och bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	2 230	2 096	1 800	1 739
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 69	- 4 076	144	230
Förändring av underhållsfond	415	-1 213	348	-74
Resultat efter fondförändringar, exkl avskrivningar	-218	-5 023	-1	110
Sparande, kr/kvm	119	52	92	238
Soliditet, (%)	59	59	64	64
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	860	804	680	667
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, (%)	93	92	91	92
Grundårsavgift bostadsrätter, kr/kvm	860	804	680	667
Lokalhyra, kr/kvm	1 607	1 508	1 361	1 323
Driftkostnad, kr/kvm	389	421	356	345
Energikostnad, kr/kvm	218	219	191	181
Ränta, kr/kvm	308	289	67	26
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	206	202	198	194
Skuldsättning, kr/kvm	7 210	7 234	6 652	6 652
Skuldsättning bostadsrätter, kr/kvm	7 479	7 504	6 900	6 900
Räntekänslighet, (%)	9	9	10	10
Snittränta, (%)	4.27	4.00	1.01	0.39

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad 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 gjorda avskrivningar och planerat underhåll. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att säkerställa att föreningen kan fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att justera avgifterna baserat på den löpande utvärderingen



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	34 008 139	0	- 3 503 147	- 4 075 922
Disposition enligt föreningsstämma			-4 075 922	4 075 922
Avsättning till underhållsfond		516 000	-516 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-101 423	101 423	
Årets resultat				- 69 128
Vid årets slut	34 008 139	414 577	- 7 993 646	- 69 128

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 7 579 069
Årets resultat före fondändring	- 69 128
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 516 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	101 423
Summa över/underskott	- 8 062 774

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 8 062 774
Totalt	- 8 062 774

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

2 218 800

2 073 906

Övriga rörelseintäkter

3

11 537

22 407

Summa rörelseintäkter

2 230 337

2 096 313

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 155 977

-5 067 868

Övriga kostnader

5

-114 293

-134 455

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

6

-266 328

-266 244

Summa rörelsekostnader

-1 536 598

-5 468 567

RÖRELSERESULTAT

693 739

-3 372 254

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7 176

19 685

Räntekostnader och liknande resultatposter

-770 043

-723 353

Summa finansiella poster

-762 867

-703 668

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-69 128

-4 075 922

RESULTAT FÖRE SKATT

-69 128

-4 075 922

ÅRETS RESULTAT

-69 128

-4 075 922



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7 , 8	44 106 389	44 372 717
Summa materiella anläggningstillgångar		44 106 389	44 372 717
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 106 389	44 372 717
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 152	0
Övriga fordringar		46 630	45 357
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	108 206	53 304
Summa kortfristiga fordringar		160 988	98 661
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	655 438	419 543
Summa kassa och bank		655 438	419 543
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		816 426	518 204
SUMMA TILLGÅNGAR		44 922 815	44 890 921



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		34 008 139	34 008 139
Underhållsfond		414 577	0
Summa bundet eget kapital		34 422 716	34 008 139
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 993 646	-3 503 147
Årets resultat		-69 128	-4 075 922
Summa fritt eget kapital		-8 062 774	-7 579 069
SUMMA EGET KAPITAL		26 359 942	26 429 070
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	11 , 12	18 038 750	18 098 750
Leverantörsskulder		216 349	98 876
Skatteskulder		5 350	4 340
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	302 424	259 885
Summa kortfristiga skulder		18 562 873	18 461 851
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		18 562 873	18 461 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 922 815	44 890 921



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	693 739	-3 372 254
Avskrivningar	266 328	266 244
Summa	960 067	-3 106 010
Erhållen ränta	7 176	19 685
Erlagd ränta	-770 043	-723 353
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	197 200	-3 809 678
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-62 327	-37 991
Ökning av rörelseskulder	161 022	686
Kassaflöde från den löpande verksamheten	295 895	-3 846 983
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Årets upplåtna lägenheter	-	20 000
Upptagan lån	18 038 750	18 143 750
Årets amorteringar	-18 098 750	-16 688 750
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-60 000	1 475 000
Årets kassaflöde	235 895	-2 371 983
Likvida medel vid årets början	419 543	2 791 526
Likvida medel vid årets slut	655 438	419 543



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	123

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror lokaler

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 074 200	1 938 162
Hysesintäkter	144 600	135 744
Totalt årsavgifter och hyror	2 218 800	2 073 906



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Debiterad fastighetsskatt
Försäkringsersättningar
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

2024	2023
5 640	4 858
0	3 329
4 179	2 416
1 718	11 804
11 537	22 407
11 537	22 407

Totalt övriga rörelseintäkter

I posten övriga intäkter ingår det under 2023, 17 tkr form av elstöd.

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Teknisk förvaltning
Serviceavtal
Besiktningskostnader
Systematiskt brandskyddsarbete
Bredband
Kabel-TV
Försäkringar
Förbrukningsmaterial
Fastighetsavgift/fastighetsskatt

2024	2023
61 556	72 347
371 119	374 569
112 785	101 725
29 583	53 534
128 304	125 247
27 424	31 734
4 849	49 742
34 685	25 583
80 632	80 724
29 608	28 020
26 448	24 699
9 272	28 855
57 050	55 820

973 316 **1 052 598**

Reparationer

Huskropp
Hiss
Armaturer, gemensamma utrymmen
Klottersanering
Vattenskador
Övrigt
Tvättutrustning, gemensamma utrymmen
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
VA & sanitet, installationer
Värme, installationer
Ventilation, installationer
El, installationer
Tele/TV/porttelefon, installationer

6 987	5 315
3 575	18 777
3 557	0
0	2 088
37 486	0
0	6 113
20 633	1 413
0	5 825
9 001	0
0	25 859
0	1 163
0	8 748
0	4 722

81 239 **80 023**

Planerat underhåll

Huskropp, tak
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Övrigt, gemensamma utrymmen
Värme, installationer
Ventilation, installationer
VA & sanitet, installationer

18 448	0
0	15 750
28 250	0
0	320 000
54 725	45 750
0	3 553 748

101 423 **3 935 248**

Totalt fastighetskostnader

1 155 977 **5 067 868**



Not 5. Övriga kostnader

	2024	2023
Förvaltningskostnader	80 219	69 347
Revision	27 600	25 500
Tele och post	1 744	2 093
Självrisker vid skada	3 000	0
Bankkostnader	930	761
Stämpelskatt	0	24 255
Övriga externa tjänster	0	12 500
Övriga externa kostnader	800	-1
Totalt övriga kostnader	114 293	134 456

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	266 328	266 244
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	266 328	266 244

Not 7. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	32 681 406	32 681 406
Mark	15 073 464	15 073 464
Utgående anskaffningsvärden	47 754 870	47 754 870
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 3 382 153	- 3 115 909
Årets avskrivning på byggnader	- 266 328	- 266 244
Utgående avskrivningar	-3 648 481	-3 382 153
Utgående redovisat värde	44 106 389	44 372 717
<i>Varav</i>		
Byggnader	29 032 925	29 299 253
Mark	15 073 464	15 073 464
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	27 621 000	27 621 000
Taxeringsvärde mark	24 194 000	24 194 000
	51 815 000	51 815 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	27 000 000	27 000 000
Lokaler	621 000	621 000
	27 621 000	27 621 000

Not 8. Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	18 144 000	18 144 000
Summa:	18 144 000	18 144 000



Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	108 206	53 304
Summa	108 206	53 304

Not 10. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	655 064	419 168
Placeringskonto Handelsbanken	374	375
Summa	655 438	419 543

Not 11. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	18 038 750	18 098 750
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	18 038 750	18 098 750

Not 12. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Swedbank*	2025-03-28	3,01 %	12 143 750	12 143 750
Fastighetslån Swedbank*	2025-02-28	3,12 %	5 895 000	5 955 000
Summa skulder till kreditinstitut			18 038 750	18 098 750
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-18 038 750 0	-18 098 750 0

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 bindningstiden.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	19 874	29 605
Förutbetalda intäkter	192 463	137 567
Upplupna revisionsarvoden	25 700	22 600
Upplupna kostnader	64 387	70 113
Summa	302 424	259 885



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Thomas Balogh
Ordförande

Felicia Sahlin
Ledamot

Fredrik Ekblom
Ledamot

Katja Stanleyson Savic
Ledamot

Pär Wickström
Ledamot

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

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 19:24

SENT BY OWNER:

Matilda Nilsson • 23.05.2025 11:45

DOCUMENT ID:

BJLR0mpa-xg

ENVELOPE ID:

rk0AXppbex-BJLR0mpa-xg

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Prinsen 5.
pdf

17 pages

SHA-512:

5ae0fd67b2805117a4d3e4efab7abba1672339f03555f17
05d89d4eb3ab29bbb3b47da3879cf34cf38b1f5d6674c1
66f3e6b12531a6d8ecbc52a302c8a314582

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
Pär Walter Wickström	 Signed	23.05.2025 11:50	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.05.2025 11:50	Low	
Antal Tamas Balogh	 Signed	23.05.2025 11:51	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.05.2025 11:47	Low	
Anna Sofia Felicia Sahlin	 Signed	23.05.2025 13:05	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.05.2025 13:04	Low	
KATJA STANLEYSON SAVI C	 Signed	23.05.2025 13:17	eID	Swedish BankID
	Authenticated	23.05.2025 13:15	Low	
Fredrik William Ekblom	 Signed	26.05.2025 15:28	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.05.2025 15:21	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	26.05.2025 19:24	eID	Swedish BankID
	Authenticated	26.05.2025 19:22	Low	

* 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 Prinsen 5, org.nr 769613-6113

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Prinsen 5 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 av Bostadsrättsföreningen Prinsen 5 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- 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, den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 26 maj 2025



RB BRF Prinsen 5.pdf

(88890 byte)

SHA-512: b4ba49aa5e69683845d3bbbf8d27e485e6fa
6599450769a39806f9605d704d1a2d95fa28d1cfc00ed6
92043417cd9911f554d739a8798071e2f05df4deb5e4a

Underskrifter

2025-05-26 19:24:53 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse 2024

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:

daab4b9ddbee22fd4aecac6848d4c44ea764382022e0c79a8574a95e548152cbd4dc3a3075bbde5fe716fbd343e95a496a2ae2157ead97a9c31919fb6018303



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 handskriven 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. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. 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 under en viss period 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 ta upp och 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

