

Årsredovisning 2024

Brf Hunden 12

716439-0473



Välkommen till årsredovisningen för Brf Hunden 12

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Skåne län, Malmö kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-02-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-06-08 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Malmö Hunden 12	-	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Anticimex Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1932.

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 284 kvm och 2 lokaler om 271 kvm. Byggnadernas totalyta är 1555 kvm.

Styrelsens sammansättning

Marco Robert Brizzi	Ordförande
Arne Mattsson	Styrelseledamot
Johan Stenberg	Styrelseledamot
Magdalena Göth	Styrelseledamot
Niclas Johansson*	Styrelseledamot

*Avgått under 2025 och finns därmed ej men under signering.

Valberedning

Camilla Berger
Teresa Montesino

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Karina Lilja Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2009	●	Stam- och tappvattenbyte Renovering badrum, renovering av samtliga badrum Elsanering
2010-2011	●	Byggnation vindsvåning
2014	●	Försköning gård
2018	●	Fönsterrenovering Hissreparation, p.g.a. vattenskada
2020	●	Renovering av portar
2023	●	Underhåll av terrass och lägenhet pga vattenskada

Planerade underhåll

2021-2022	●	Ventilationskanaler
2026	●	Fasadrenovering

Avtal med leverantörer

Fastighets Service Klågerups Fastighetsservice

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret 2024 installerades föreningens porttelefoner. Vi har haft en del tekniska utmaningar. Vi har fortlöpande samarbetat med leverantör kring appen gällande att öppna dörrar samt boka tid i tvättstugan, vilket nu är fungerande.

Två terrasser har under året rustats upp.

Föreningen har slutit nytt hyresavtal med en av hyresgästerna som innehar restaurang vilket b la medfört till nya öppettider.

Vidare har vi haft 2 gårdsdagar där vi gemensamt arbetat med löpande underhåll av vår fastigheten. Vår gårds grupp har fortsatt med odla örter, lavendel och stockrosor. Gårdsgruppen har ombesörjt våra krukor vid portarna med blommor utifrån årstid. Vi har en fortsatt önskan om att utveckla våra arbetsgrupper till fler för vårt gemensamma boende.

I samarbetet med Nabo har vi tecknat avtal för hemsida och gemensam kommunikationsplattform för föreningen internt.

En översyn av vårt städavtal har genomförts och beslut om att vi bibehåller nuvarande leverantör. Likaså har en genomgång av underhållsplanen påbörjats. Fortsatt upprättande av informationsmaterial till nya medlemmar har också varit en arbetsuppgift under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

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

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 721 788	1 532 727	1 378 193	1 365 974
Resultat efter fin. poster	-419 484	-294 794	-58 596	-82 541
Soliditet (%)	59	61	61	61
Yttre fond	922 260	744 260	714 420	876 371
Taxeringsvärde	34 665 000	34 665 000	34 665 000	32 139 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	729	603	534	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54,4	50,0	49,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 497	10 108	10 186	10 264
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 668	8 346	8 411	8 475
Sparande per kvm totalyta, kr	-95	-36	195	302
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	27	36	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	153	150	122	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	36	29	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	221	213	187	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,12	3,14	1,15	0,87
Räntekänslighet (%)	14,40	16,76	19,07	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -188 805 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Det negativa resultatet beror på kostnader av engångskaraktär. Framöver kommer styrelsen se över möjligheten att sänka kostnader och öka intäkter. Större planerade underhåll kommer finansieras med nya lån. Vid behov kommer avgiften att justeras för att säkerställa föreningens framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	19 651 231	-	-	19 651 231
Upplåtelseavgifter	1 464 832	-	-	1 464 832
Fond, yttre underhåll	744 260	-	178 000	922 260
Balanserat resultat	-829 037	-294 795	-178 000	-1 301 832
Årets resultat	-294 795	294 795	-419 484	-419 484
Eget kapital	20 736 491	0	-419 484	20 317 007

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 301 832
Årets resultat	-419 484
Totalt	-1 721 316

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	178 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-44 495
Balanseras i ny räkning	-1 854 821
	-1 721 316

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	1 721 788	1 532 727
Övriga rörelseintäkter	3	-2	14 241
Summa rörelseintäkter		1 721 786	1 546 968
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-778 111	-803 876
Övriga externa kostnader	9	-561 831	-367 594
Personalkostnader	10	-48 663	-39 803
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-227 684	-213 264
Summa rörelsekostnader		-1 616 289	-1 424 537
RÖRELSERESULTAT		105 498	122 431
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 333	17 986
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-545 315	-435 211
Summa finansiella poster		-524 982	-417 225
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-419 484	-294 794
ÅRETS RESULTAT		-419 484	-294 794

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	33 320 090	33 270 905
Summa materiella anläggningstillgångar		33 320 090	33 270 905
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 320 090	33 270 905
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 901	9 321
Övriga fordringar	13	42 965	1 434
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	39 230	30 881
Summa kortfristiga fordringar		101 096	41 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		851 367	969 635
Summa kassa och bank		851 367	969 635
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		952 463	1 011 272
SUMMA TILLGÅNGAR		34 272 553	34 282 177

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 116 063	21 116 063
Fond för yttre underhåll		922 260	744 260
Summa bundet eget kapital		22 038 323	21 860 323
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 301 832	-829 037
Årets resultat		-419 484	-294 795
Summa fritt eget kapital		-1 721 316	-1 123 832
SUMMA EGET KAPITAL		20 317 007	20 736 491
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	3 737 496	7 353 729
Summa långfristiga skulder		3 737 496	7 353 729
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 741 233	5 625 000
Leverantörsskulder		51 821	110 425
Skatteskulder		1 109	412
Övriga kortfristiga skulder		133 165	150 033
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	290 722	306 086
Summa kortfristiga skulder		10 218 050	6 191 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 272 553	34 282 176

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	105 498	122 431
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	227 684	213 264
	333 182	335 695
Erhållen ränta	20 333	17 986
Erlagd ränta	-545 315	-435 211
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-191 800	-81 530
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-59 460	10 744
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-90 139	105 009
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-341 399	34 223
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-276 869	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-276 869	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	600 000	0
Amortering av lån	-100 000	-100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	500 000	-100 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-118 268	-65 777
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	969 635	1 035 413
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	851 367	969 635

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Hunden 12 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.

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	0,91 %
Fastighetsförbättringar	12,5 %

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 föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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	936 300	774 255
Hyresintäkter, lokaler	785 488	758 472
Summa	1 721 788	1 532 727

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	-0
Elprisstöd	0	13 860
Övriga rörelseintäkter	0	382
Summa	-2	14 241

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	37 190	11 805
Städning	25 182	24 930
Besiktning och service	14 503	20 096
Trädgårdsarbete	2 713	4 886
Snöskottning	2 136	0
Summa	81 723	61 717

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	22 751	11 023
Bostäder	1 488	2 500
Lokaler	0	102 480
Tvättstuga	0	10 613
Trapphus/port/entr	0	5 123
Källarutrymmen	1 255	1 238
Dörrar och lås/porttele	2 244	10 811
VA	4 391	8 469
Värme	5 679	2 425
Ventilation	0	12 462
El	37 250	15 122
Hissar	5 344	6 706
Tak	0	15 573
Fönster	2 035	0
Balkonger	11 302	0
Summa	93 739	204 545

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	44 495	0
Summa	44 495	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	42 557	42 169
Uppvärmning	238 021	233 083
Vatten	62 993	56 465
Sophämtning	35 485	56 863
Summa	379 056	388 580

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	17 916	20 422
Självrisker	31 025	0
Bredband/Kabeltv	53 796	52 949
Fastighetsskatt	76 360	75 663
Summa	179 097	149 034

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	629	0
Övriga förvaltningskostnader	346 897	90 835
Juridiska kostnader	152 500	213 625
Revisionsarvoden	15 813	19 914
Ekonomisk förvaltning	37 648	36 396
Konsultkostnader	8 344	6 825
Summa	561 831	367 594

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	38 000	31 809
Sociala avgifter	10 663	7 994
Summa	48 663	39 803

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	545 138	434 928
Övriga räntekostnader	177	283
Summa	545 315	435 211

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 465 899	36 465 899
Årets inköp	276 869	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 742 768	36 465 899
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 194 994	-2 981 730
Årets avskrivning	-227 684	-213 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 422 678	-3 194 994
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 320 090	33 270 905
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 901 000</i>	<i>12 901 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 101 000	16 101 000
Taxeringsvärde mark	18 564 000	18 564 000
Summa	34 665 000	34 665 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	202	184
Momsfordran	41 500	0
Övriga fordringar	1 263	1 250
Summa	42 965	1 434

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 159	15 493
Försäkringspremier	7 292	6 730
Förvaltning	13 779	12 595
Förutbet försäkr premier	0	-3 936
Summa	39 230	30 881

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	4,42 %	3 616 233	3 616 233
Stadshypotek	2027-03-01	4,25 %	3 737 496	3 737 496
Stadshypotek	2025-04-02	3,63 %	2 900 000	2 900 000
Stadshypotek	2025-03-31	3,10 %	2 625 000	2 725 000
Stadshypotek	2025-02-05	3,90 %	300 000	
Stadshypotek Handelsbanke	2025-10-30	2,88 %	300 000	
Summa			13 478 729	12 978 729
Varav kortfristig del			9 741 233	5 625 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 828 729 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	31 382	44 032
El	5 351	5 039
Uppvärmning	31 878	32 439
Utgiftsräntor	55 593	60 681
Vatten	5 335	4 794
Sociala avgifter	9 996	0
Förutbetalda avgifter/hyror	137 187	145 101
Beräknat revisionsarvode	14 000	14 000
Summa	290 722	306 086

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	16 584 231	16 584 231

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 5% från och med 2025-05-01.

Underskrifter

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

Skåne län, Malmö kommun

Arne Mattsson
Styrelseledamot

Johan Stenberg
Styrelseledamot

Magdalena Göth
Styrelseledamot

Marco Robert Brizzi
Ordförande

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

KPMG AB
Karolina Lilja
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 12:56

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:

S1_fl347zgg

ENVELOPE ID:

rybz82EXfel-S1_fl347zgg

DOCUMENT NAME:

Brf Hunden 12, 716439-0473 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

6e32d3e0deb2ba20cbff20295de8fccd7caa9a80bb1071
9807e895b578dee506e1d98807a450cc793c5c2a1d413f
bae1b9539181d1111579bf934c74e0b33394

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. MAGDALENA GÖTH magdalenagoth@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:26 27.05.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.197.157
2. ARNE LENNART MATTSSON arnmatt@outlook.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:29 27.05.2025 15:26	eID Low	Swedish BankID IP: 90.237.85.18
3. Marco Robert Brizzi marco.brizzi.brfhunden12@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 15:34 27.05.2025 15:31	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.189.12
4. JOHAN STENBERG jonstg@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 22:18 27.05.2025 22:11	eID Low	Swedish BankID IP: 178.78.197.141
5. Karolina Lilja karolina.lilja@kpmg.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 12:56 28.05.2025 12:56	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.4.195

* 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 Hunden 12, org. nr 716439-0473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Hunden 12 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 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 Hunden 12 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 fortlopande 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Karolina Lilja

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

28.05.2025 12:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 15:21

DOCUMENT ID:

BklZlHVXMee

ENVELOPE ID:

Skez82EQGgg-BklZlHVXMee

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Hunden 12.pdf

2 pages

SHA-512:

e9da9d8575959cf8be4220d1d2c2911369184f433c5ec3
54ce4307054fe438d84922eb49a6d82621ffa908e67619
2d373622f4bb338b6aafd818760add56874

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karolina Lilja	Signed	28.05.2025 12:57	eID	Swedish BankID
karolina.lilja@kpmg.se	Authenticated	28.05.2025 12:56	Low	IP: 85.225.4.195

* 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