

Årsredovisning 2024

Brf Blomsterängen i Kviberg

769637-3120



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blomsterängen i Kviberg

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Göteborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-11-14. Stadgar registrerades 2019-03-12 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
Kviberg 29:39	2021	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 2 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 2119 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kani Kasim Habib Rada	Ordförande	
Sanja Kimovska	Styrelseledamot	Tidigare suppleant
Adis Repuh	Styrelseledamot	
Sarah Rubensson	Styrelseledamot	Avgått 2024-12
Deepati Forsberg	Suppleant	

Firmateckning

Firman tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter, två i förening.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Anders Dahnér

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2039. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Fastighetsjour och parkeringsbevakning	SECURITAS SVERIGE AB
Utemiljö och skötsel av växlighet	Pro Garden

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kviberg GA:60, med en andel på 19%.

Samfälligheten förvaltar gator och gånger samt parkeringar i området..

Övrig verksamhetsinformation

Projekt omplantering och skyddsnät till häckar och buskage via Pro Garden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Befintlig leverantör

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 36 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 237 227	1 191 665	1 135 896	985 253
Resultat efter fin. poster	-762 928	-541 136	-272 158	-276 762
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	192 000	128 000	64 000	-
Taxeringsvärde	52 270 000	51 300 000	51 300 000	49 785 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	584	562	551	447
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99,4	76,8	48
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 634	11 723	11 813	11 903
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 634	11 723	11 813	11 903
Sparande per kvm totalyta, kr	77	181	308	270
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	33	28	24	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	33	28	24	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,64	1,78	0,74	-
Räntekänslighet (%)	20,01	20,85	21,44	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för vatten (totalt 46 155 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Föreningen har en stabil ekonomi där det negativa resultat orsakats av avskrivningar, förhöjda kostnader och räntor. Det negativa resultatet ryms fortsatt inom årets gjorda avskrivningar. Styrelsen följer löpande upp föreningens ekonomi och vidtar åtgärder vid behov genom avgiftshöjningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	79 800 000	-	-	79 800 000
Upplåtelseavgifter	6 904 500	-	-	6 904 500
Fond, yttre underhåll	128 000	-	64 000	192 000
Balanserat resultat	-676 919	-541 136	-64 000	-1 282 056
Årets resultat	-541 136	541 136	-762 928	-762 928
Eget kapital	85 614 444	0	-762 928	84 851 516

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 282 056
Årets resultat	-762 928
Totalt	-2 044 984

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	64 000
Balanseras i ny räkning	-2 108 984
	-2 044 984

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	1 237 227	1 191 665
Övriga rörelseintäkter	3	-11	7 037
Summa rörelseintäkter		1 237 217	1 198 702
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-337 987	-283 338
Övriga externa kostnader	8	-71 912	-68 566
Personalkostnader	9	-26 284	-26 284
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-925 416	-925 416
Summa rörelsekostnader		-1 361 599	-1 303 604
RÖRELSERESULTAT		-124 383	-104 902
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		17 657	13 645
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-656 203	-449 879
Summa finansiella poster		-638 546	-436 234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-762 928	-541 136
ÅRETS RESULTAT		-762 928	-541 136

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	108 334 478	109 259 894
Summa materiella anläggningstillgångar		108 334 478	109 259 894
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 334 478	109 259 894
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	478	1 975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	88 522	71 032
Summa kortfristiga fordringar		89 000	73 007
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 274 364	1 314 018
Summa kassa och bank		1 274 364	1 314 018
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 363 364	1 387 025
SUMMA TILLGÅNGAR		109 697 842	110 646 919

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		86 704 500	86 704 500
Fond för yttre underhåll		192 000	128 000
Summa bundet eget kapital		86 896 500	86 832 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 282 056	-676 919
Årets resultat		-762 928	-541 136
Summa fritt eget kapital		-2 044 984	-1 218 056
SUMMA EGET KAPITAL		84 851 516	85 614 444
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 153 754	8 217 166
Summa långfristiga skulder		8 153 754	8 217 166
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 497 745	16 624 569
Leverantörsskulder		18 123	20 510
Övriga kortfristiga skulder		9 024	3 610
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	167 680	166 620
Summa kortfristiga skulder		16 692 572	16 815 309
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 697 842	110 646 919

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-124 383	-104 902
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	925 416	925 416
	801 033	820 514
Erhållen ränta	17 657	13 645
Erlagd ränta	-659 295	-444 518
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	159 396	389 641
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 993	335 051
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 179	-398 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten	150 582	326 631
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-190 236	-190 236
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-190 236	-190 236
ÅRETS KASSAFLÖDE	-39 654	136 395
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 314 018	1 177 624
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 274 364	1 314 018

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blomsterängen i Kviberg 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 kabel-tv och vatten.

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	100 år
---------	--------

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

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 150 032	1 105 800
Kabel-TV/Bredband	41 040	41 040
Vatten	46 155	44 825
Summa	1 237 227	1 191 665

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	0	7 045
Öres- och kronutjämning	-11	-9
Summa	-11	7 037

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	8 296	20 156
Trädgårdsarbete	42 263	0
Övrigt	36 518	0
Summa	87 077	20 156

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Ventilation	0	27 463
Summa	0	27 463

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	69 005	59 164
Sophämtning	39 421	34 987
Summa	108 426	94 151

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 064	40 020
Kabel-TV	44 416	41 700
Samfällighet	57 004	59 848
Summa	142 484	141 568

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	18 936	19 668
Revisionsarvoden	23 000	19 750
Ekonomisk förvaltning	29 976	29 148
Summa	71 912	68 566

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Summa	26 284	26 284

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	653 885	443 192
Övriga räntekostnader	2 318	6 687
Summa	656 203	449 879

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	111 959 024	111 959 024
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	111 959 024	111 959 024
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 699 130	-1 773 714
Årets avskrivning	-925 416	-925 416
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 624 546	-2 699 130
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 334 478	109 259 894
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 417 660</i>	<i>19 417 660</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 864 000	30 837 000
Taxeringsvärde mark	20 406 000	20 463 000
Summa	52 270 000	51 300 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	478	470
Övriga fordringar	0	1 505
Summa	478	1 975

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 542	29 640
Försäkringspremier	38 117	37 650
Förvaltning	3 863	3 742
Summa	88 522	71 032

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2026-04-28	0,79 %	8 217 166	8 280 578
SEB	2025-04-28	3,02 %	8 217 166	8 280 578
SEB	2025-04-28	3,02 %	8 217 167	8 280 579
Summa			24 651 499	24 841 735
Varav kortfristig del			16 497 745	16 624 569

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 700 319 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 163	2 916
Vatten	6 659	5 754
Styrelsearvode	20 000	20 000
Sociala avgifter	6 284	6 284
Utgiftsräntor	10 318	13 410
Förutbetalda avgifter/hyror	99 256	99 256
Beräknat revisionsarvode	22 000	19 000
Summa	167 680	166 620

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 364 884	25 364 884

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

- Vi har anlitat Pro Garden med uppdrag av att omplantera skadade häckar och skapa skyddsnät för att inte häcken skadas igen.

Enligt styrelsens beslut har avgifterna höjts med 4,5 procent från 2025-01-01.

Underskrifter

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

Göteborg

Adis Repuh
Styrelseledamot

Kani Kasim Habib Rada
Ordförande

Sanja Kimovska
Styrelsesledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.04.2025 13:53

DOCUMENT ID:

Skbl63V-CKI

ENVELOPE ID:

By8ahNZRkl-Skbl63V-CKI

DOCUMENT NAME:

Brf Blomsterängen i Kviberg, 769637-3120 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kani Kasim Habib Rada kenken_m81@hotmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 15:25 07.04.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 193.234.87.234
2. ADIS REPUH adis.repuh@gmail.com	Signed Authenticated	07.04.2025 21:39 07.04.2025 21:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.71.78
3. SANJA KIMOVSKA ksanja2012@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:34 09.04.2025 14:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.167.252
4. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	17.04.2025 14:50 16.04.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.43.166

* 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 Blomsterängen i Kviberg, org. nr 769637-3120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blomsterängen i Kviberg 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 Blomsterängen i Kviberg 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 trygghetssätt.

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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.04.2025 14:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.04.2025 13:53

DOCUMENT ID:

BywT2V-Akx

ENVELOPE ID:

rJmUpn4WAJe-BywT2V-Akx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Blomsterängen i Kviberg 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	 Signed	17.04.2025 14:52	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	17.04.2025 14:51	Low	IP: 195.84.56.2

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed