

Årsredovisning 2024

Brf Putsa

769639-1502



Välkommen till årsredovisningen för Brf Putsa

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

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

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-01-12 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-20 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
Vindögat 1	2022	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA..

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2022

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 899 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gustav Karlström	Ordförande
Marcus Nilsson	Styrelseledamot
Adam Jönhede	Styrelseledamot
Hamdija Sikiric	Styrelseledamot
Therese Svensson	Styrelseledamot
Sofia Caspar	Suppleant

Valberedning

Styrelsen utgör valberedning.

Firmateckning

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

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2025 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- Inga historiska underhåll. Endast besiktningsåtgärder från tvåårsbesiktning.

Planerade underhåll

- Inget planerat underhåll inom närmsta året.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Vindögats samfällighetsförening, med en andel på 34%.

Samfälligheten förvaltar samfällighetsföreningen äger och förvaltar gemensamhetsanläggningen i området. Förvaltningen omfattar bland annat gator i område parkeringsplatser, vatten, avlopp, avfallshantering och fiber. Samfällighetsföreningen ägs gemensamt av de tre bostadsrättsföreningarna Putsa, Skina och Spegla..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Bostadsrättsföreningen Putsa gick in i år 2024 med en stabil nivå avseende årsavgifterna. Föregående år höjdes årsavgifterna med sju procent. Under 2024 har vi kunnat se en stabilitet av kostnads- och ränteläget i samhället. En av våra fyra lånedelar förhandlades om i somras till en bättre ränta än vi såg framför oss under slutet av 2023. Eftersom vi gick in i 2024 med en relativt god marginal valde styrelsen att öka amorteringen något mer än ekonomisk plan. Inför 2025 har styrelsen beslutat om en avgiftshöjning om en procent. Det ger oss en bra grund inför kommande år samt medfört att vi har en ekonomi i balans inför 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Styrelsen ser ständigt över kostnadsläget för föreningen. Det har skett tre avtalsförändringar under året. Två är av permanent karaktär där vi har sagt upp avtal för säkerhetsjour, där vi istället har tagit direktkontakt med möjliga leverantörer som erbjuder jourjobb, samt avtal med service- och intresseorganisationen Bostadsrätterna. Den tredje avtalsförändringen avser föreningens elavtal där vi varje år ser över avtalet i syfte att kunna erhålla det lägsta möjliga elhandelspriset.

Övriga uppgifter

Vindögats samfällighetsförening består sedan tidigare i huvudsak av styrelsemedlemmar från Ikano Bostad AB. Den fråga kring moms och uttaxering som har föranlett att Ikano Bostad AB suttit kvar i styrelsen är i stort sett löst och överlämning av samfällighetsföreningen i sin helhet beräknas ske under första halvan av 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 036 242	2 193 882	1 075 243	-
Resultat efter fin. poster	-891 834	-692 563	-363 363	-
Soliditet (%)	72	70	72	1
Yttre fond	183 948	96 978	10 008	-
Taxeringsvärde	64 522 000	57 174 000	41 307 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	701	755	495	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	97,9	129,9	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 386	12 434	12 478	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 386	12 434	12 478	-
Sparande per kvm totalyta, kr	98	644	87	0
Elkostnad per kvm totalyta, kr	102	80	67	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	102	80	67	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,57	3,49	-	-
Räntekänslighet (%)	17,67	16,46	25,19	-

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 el (totalt 253 758 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningen gör en redovisningsmässig förslut eftersom summan av avskrivningarna överstiger intäkterna och påverkar resultatet negativt. Förlusten är mindre än den prognos som finns i ekonomisk plan, vilket i sig är positivt. Föreningen har under året positivt kassaflöde från den löpande verksamheten vilket har medfört att resultatet exklusive avskrivningar är positivt. För styrelse arbetar aktivt med att säkerställa att kassaflödet från den löpande verksamheten förblir positivt samt att finansiering av underhåll är långsiktig och hållbar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	92 990 000	-	-	92 990 000
Fond, yttre underhåll	96 978	-	86 970	183 948
Balanserat resultat	-450 333	-692 563	-86 970	-1 229 866
Årets resultat	-692 563	692 563	-891 834	-891 834
Eget kapital	91 944 082	0	-891 834	91 052 248

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 229 866
Årets resultat	-891 834
Totalt	-2 121 700

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	86 970
Balanseras i ny räkning	-2 208 670
	-2 121 700

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	2 036 242	2 193 882
Övriga rörelseintäkter	3	131 617	42 251
Summa rörelseintäkter		2 167 860	2 236 133
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-451 744	-393 633
Övriga externa kostnader	7	-102 138	-71 852
Personalkostnader	8	-45 994	-45 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 175 064	-1 175 064
Summa rörelsekostnader		-1 774 940	-1 686 543
RÖRELSERESULTAT		392 920	549 590
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 821	17 641
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 304 574	-1 259 794
Summa finansiella poster		-1 284 753	-1 242 153
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-891 834	-692 563
ÅRETS RESULTAT		-891 834	-692 563

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	126 237 548	127 412 612
Summa materiella anläggningstillgångar		126 237 548	127 412 612
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		126 237 548	127 412 612
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 376	8 236
Övriga fordringar	11	1 071 947	3 838 882
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	19 126	16 964
Summa kortfristiga fordringar		1 098 449	3 864 082
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 098 449	3 864 082
SUMMA TILLGÅNGAR		127 335 997	131 276 694

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		92 990 000	92 990 000
Fond för yttre underhåll		183 948	96 978
Summa bundet eget kapital		93 173 948	93 086 978
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 229 866	-450 333
Årets resultat		-891 834	-692 563
Summa ansamlad förlust		-2 121 700	-1 142 896
SUMMA EGET KAPITAL		91 052 248	91 944 082
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	26 802 753	26 940 315
Summa långfristiga skulder		26 802 753	26 940 315
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 103 521	9 106 937
Leverantörsskulder		43 042	22 331
Skatteskulder		0	432 909
Övriga kortfristiga skulder		20 707	2 519 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	313 726	310 920
Summa kortfristiga skulder		9 480 996	12 392 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		127 335 997	131 276 694

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	392 920	549 590
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 175 064	1 175 064
	1 567 984	1 724 654
Erhållen ränta	19 821	17 641
Erlagd ränta	-1 304 626	-1 244 887
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	283 178	497 408
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	409 140	-379 702
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2 907 833	2 851 923
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 215 515	2 969 629
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-3 660 528
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-3 660 528
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-140 978	-126 832
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 978	-126 832
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 356 493	-817 731
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 405 973	4 223 704
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 049 480	3 405 973

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Putsa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 - 4 %
---------	------------

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	1 778 304	1 661 844
El	255 595	528 038
Övriga intäkter	2 343	4 000
Summa	2 036 242	2 193 882

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-5
Elprisstöd	0	42 256
Övriga intäkter	131 617	0
Summa	131 617	42 251

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	12 953	9 817
Summa	12 953	9 817

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	296 435	231 268
Summa	296 435	231 268

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 498	44 190
Samfällighet	89 858	108 358
Summa	142 356	152 548

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	0	892
Övriga förvaltningskostnader	27 908	16 942
Revisionsarvoden	30 250	11 250
Ekonomisk förvaltning	43 980	42 768
Summa	102 138	71 852

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 994	10 994
Summa	45 994	45 994

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 284 570	1 259 777
Övriga räntekostnader	20 004	17
Summa	1 304 574	1 259 794

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	129 202 501	125 541 973
Årets inköp	0	3 660 528
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	129 202 501	129 202 501
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 789 889	-614 825
Årets avskrivning	-1 175 064	-1 175 064
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 964 953	-1 789 889
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	126 237 548	127 412 612
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 638 366</i>	<i>30 638 366</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 654 000	38 376 000
Taxeringsvärde mark	23 868 000	18 798 000
Summa	64 522 000	57 174 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	252	0
Skattefordringar	22 215	0
Övriga fordringar	0	432 909
Nabo Klientmedelskonto	442 136	2 336 224
Borgo	607 344	1 069 749
Summa	1 071 947	3 838 882

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 335	2 796
Förvaltning	14 791	14 168
Summa	19 126	16 964

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2029-06-01	3,52 %	8 965 959	9 011 813
Stadshypotek	2025-06-01	3,40 %	8 980 105	9 011 813
Stadshypotek	2027-06-01	3,54 %	8 980 105	9 011 813
Stadshypotek	2028-06-01	3,97 %	8 980 105	9 011 813
Summa			35 906 274	36 047 252
Varav kortfristig del			9 103 521	9 106 937

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 130 654 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	44 852	45 224
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 000
Löner	35 000	35 000
Sociala avgifter	10 997	10 997
Utgiftsräntor	14 855	14 907
Förutbetalda avgifter/hyror	185 022	189 792
Beräknat revisionsarvode	23 000	0
Summa	313 726	310 920

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 238 000	36 238 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsårets slut fortlöper arbetet med att åtgärda de besiktningsåtgärder från tvåårsbesiktningen sommaren 2024 som Ikano Bostad AB ej ännu åtgärdat.

Underskrifter

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

Malmö

Gustav Karlström
Ordförande

Marcus Nilsson
Styrelseledamot

Adam Jönhede
Styrelseledamot

Hamdija Sikiric
Styrelseledamot

Therese Svensson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2025 08:49

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.02.2025 15:03

DOCUMENT ID:

Bk4ooOoYke

ENVELOPE ID:

rJMjs_jKyG-Bk4ooOoYke

DOCUMENT NAME:

Brf Putsa, 769639-1502 - Årsredovisning 2024.pdf
16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. GUSTAV KARLSTRÖM gustavkarlstrom@live.se	 Signed Authenticated	13.02.2025 15:31 13.02.2025 15:25	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.64.105
2. MARCUS NILSSON nson.marcus@gmail.com	 Signed Authenticated	13.02.2025 15:33 13.02.2025 15:32	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.163.108
3. ADAM JÖNHEDE adamj86@gmail.com	 Signed Authenticated	16.02.2025 20:52 16.02.2025 20:50	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.248.184
4. HAMDİJA SIKIRIC hamdija.sikiric@gmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2025 09:17 17.02.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.171.184
5. Sara Helena Therese Svensson therese.svensson84@gmail.com	 Signed Authenticated	17.02.2025 10:35 17.02.2025 10:35	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.246.217
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	19.02.2025 08:49 19.02.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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 Putsa, org. nr 769639-1502

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Putsa 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 19 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för-mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om sty-relsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el-ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre-dovisningen 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 säker-het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis-ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom-mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak-tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an-ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för-väntas 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. Risken 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 inform-ation 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 omstän-digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an-vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis-ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an-tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions-bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak-tor 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 uppmärk-samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent-liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill-räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut-satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da-tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el-ler 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 in-formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie-rat.

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 Putsa 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 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.

Malmö den dag som framgår av den digitala signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.02.2025 08:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 13.02.2025 15:03

DOCUMENT ID:

HybNiiuiKJe

ENVELOPE ID:

Hyezjdit1g-HybNiiuiKJe

DOCUMENT NAME:

RB BRF Putsa 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	19.02.2025 08:48	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	19.02.2025 08:48	Low	IP: 83.233.136.213

* 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