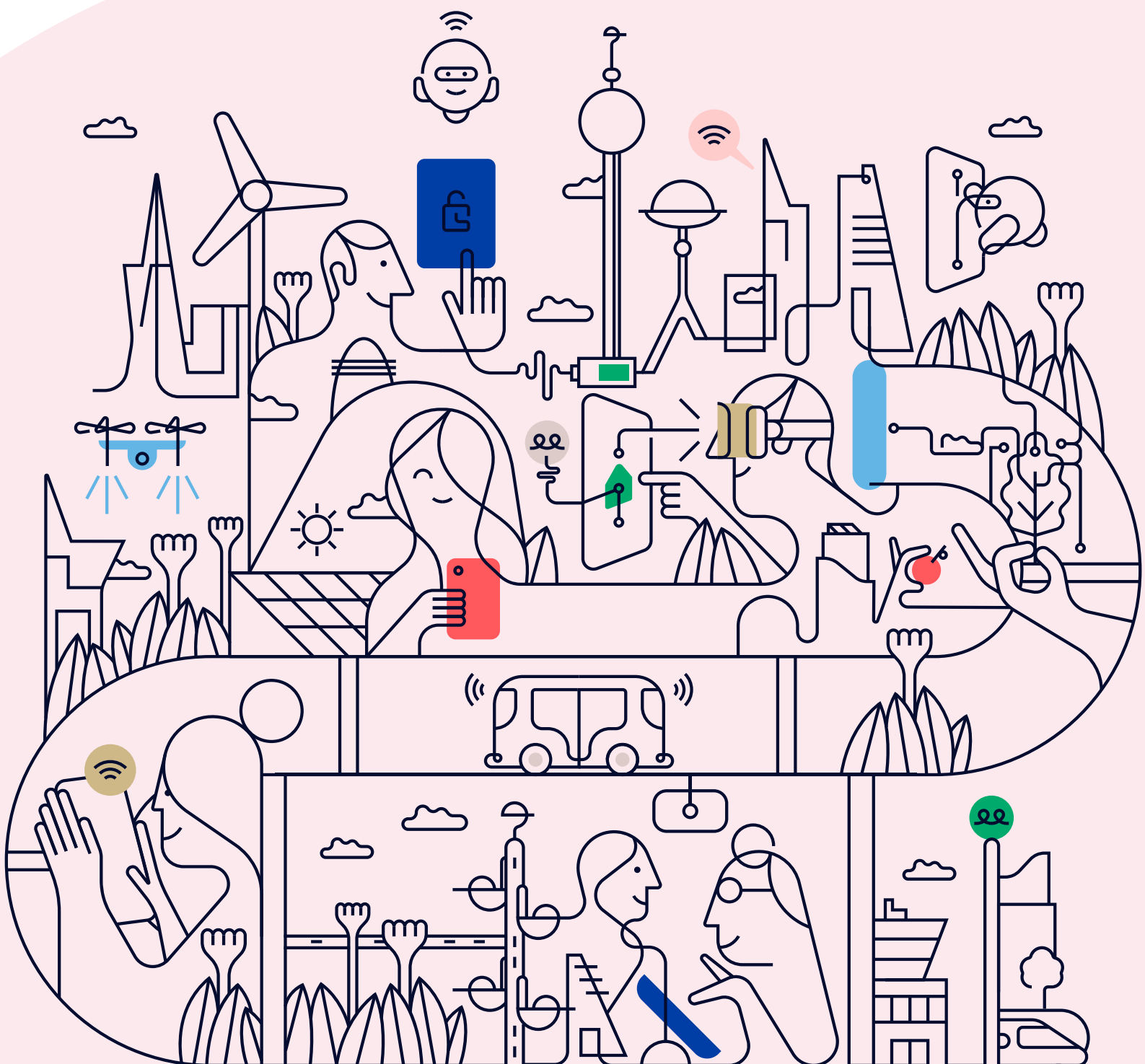




Välkommen till årsredovisningen för Brf Årummet

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. 16

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 Kungsbäcka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-08-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-04-03 och nuvarande stadgar registrerades 2023-11-14 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
Sankt Gertrud 1	2008	Kungsbäcka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2008

Värdeåret är 2008

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 2 416 kvm. Byggnadernas totalyta är 2416 kvm.

Styrelsens sammansättning

Mirja Westerlind	Ordförande
Ove Karlsson	Styrelseledamot, kassör
Ernst Wilhelm Robin Olofsson	Suppleant
Annika Mikaelson	Styrelseledamot
Magdalena Sivertsson Parneryd	Styrelseledamot
Oscar Bertilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Robin Olofsson

Firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen.

Revisorer

Christian Jonasson Auktoriserad revisor BDO Göteborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2055. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Bredband	Telia
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bodstadsrätts centrum AB
Fastighetsskötsel	Kungsrikets fastighetsservice, uppsagt december 2024
Garageportservice	Pegab portar
Hisservice	Kone
Individuell mätning el IMD	BKAB
Källsortering	Ragn Sells
Ventilation	Gunnar Karlsen Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Slagit ihop SEB lån med NORDEA lån.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5 %.

Förändringar i avtal

Föreningen har sagt upp avtalet med Kungsrikets fastighetsservice.

Nytt städavtal 2025.

Nytt avtal för fastighetsskötsel 2025.

Nytt elavtal 2025

Övriga uppgifter

Tvättat sopkärl.

Tvättat fasader med Grön fri.

Startat upp en Whats up grupp.

Lagt klinkersgolv i soprum.

Första advent firades sedanligt med tändning av julgran och glögg med tillbehör.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 40 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 945 761	1 867 875	1 769 035	1 753 395
Resultat efter fin. poster	-341 066	-420 966	-103 089	-146 852
Soliditet (%)	80	80	80	79
Yttre fond	1 337 685	1 361 550	1 200 750	1 039 950
Taxeringsvärde	53 600 000	53 600 000	53 600 000	45 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	765	734	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,5	89,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 820	6 878	7 003	7 499
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 820	6 878	7 003	7 499
Sparande per kvm totalyta, kr	148	191	249	230
Elkostnad per kvm totalyta, kr	123	121	83	87
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	77	53	38	44
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	36	34	35
Energikostnad per kvm totalyta, kr	238	210	155	165
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,16	1,84	-	-
Räntekänslighet (%)	8,92	9,37	-	-

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 99 600 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Avgifterna anpassas årligen mot föreningens förväntade löpande kostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	51 120 000	-	-	51 120 000
Upplåtelseavgifter	17 888 000	-	-	17 888 000
Fond, yttre underhåll	1 361 550	-184 665	160 800	1 337 685
Balanserat resultat	-2 851 424	-420 966	-160 800	-3 248 525
Årets resultat	-420 966	420 966	-341 066	-341 066
Eget kapital	67 097 160	0	-341 066	66 756 094

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 087 725
Årets resultat	-341 066
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 800
Totalt	-3 589 591

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-3 589 591

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	1 945 761	1 867 875
Övriga rörelseintäkter	3	9 098	116 799
Summa rörelseintäkter		1 954 859	1 984 674
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 098 104	-1 257 274
Övriga externa kostnader	9	-103 814	-98 481
Personalkostnader	10	-51 022	-54 897
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-698 796	-698 796
Summa rörelsekostnader		-1 951 736	-2 109 448
RÖRELSERESULTAT		3 123	-124 774
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		13 515	12 379
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-357 704	-308 570
Summa finansiella poster		-344 189	-296 191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-341 066	-420 966
ÅRETS RESULTAT		-341 066	-420 966

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16, 18	82 452 878	83 151 674
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		82 452 878	83 151 674
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		82 452 878	83 151 674
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 186 361	1 122 855
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	40 379	12 634
Summa kortfristiga fordringar		1 226 740	1 135 489
Kassa och bank			
Kassa och bank		837	822
Summa kassa och bank		837	822
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 227 577	1 136 312
SUMMA TILLGÅNGAR		83 680 455	84 287 985

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		69 008 000	69 008 000
Fond för yttre underhåll		1 337 685	1 361 550
Summa bundet eget kapital		70 345 685	70 369 550
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 248 525	-2 851 424
Årets resultat		-341 066	-420 966
Summa fritt eget kapital		-3 589 591	-3 272 390
SUMMA EGET KAPITAL		66 756 094	67 097 160
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 16, 18	0	5 410 749
Summa långfristiga skulder		0	5 410 749
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	16 478 190	11 207 441
Leverantörsskulder		103 015	296 049
Skatteskulder		86 913	83 916
Övriga kortfristiga skulder		23 194	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	233 049	192 670
Summa kortfristiga skulder		16 924 361	11 780 076
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		83 680 455	84 287 985

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 123	-124 774
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	698 796	698 796
	701 919	574 022
Erhållen ränta	13 515	12 379
Erlagd ränta	-386 424	-297 646
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	329 010	288 754
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-28 010	-3 187
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-97 744	197 771
Kassaflöde från den löpande verksamheten	203 256	483 338
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	6 142 441	0
Amortering av lån	-6 282 441	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-140 000	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	63 256	183 338
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 048 667	865 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 111 922	1 048 667

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Årummet 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,88 - 10 %
---------	-------------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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.

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	1 666 308	1 586 988
Hysesintäkter garage	62 328	62 328
Bredband	82 296	82 296
El, moms	99 436	116 037
Elintäkter laddstolpe moms	20 104	10 129
Pantsättningsavgift	2 865	1 008
Överlåtelseavgift	6 591	5 147
Administrativ avgift	98	0
Andrahandsuthyrning	5 735	3 942
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	1 945 761	1 867 875

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	81 441
Övriga erhållna bidrag	1 968	0
Övriga intäkter	7 130	6 740
Försäkringsersättning	0	24 967
Återbäring försäkringsbolag	0	3 651
Summa	9 098	116 799

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	164 109	175 805
Fastighetsskötsel utöver avtal	6 094	1 991
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	5 625	0
Hissbesiktning	3 095	2 885
Myndighetstillsyn	4 655	0
Gårdkostnader	4 726	6 199
Gemensamma utrymmen	6 076	5 892
Sophantering	3 125	0
Snöröjning/sandning	5 213	6 826
Serviceavtal	56 323	51 450
Förbrukningsmaterial	5 429	3 146
Summa	264 470	254 193

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	26 336
Sophantering/återvinning	25 000	0
Dörrar och lås/porttele	4 196	5 148
Värmeanläggning/undercentral	10 188	6 538
Ventilation	0	18 580
Elinstallationer	0	33 438
Fasader	9 125	0
Fönster	0	3 413
Garage/parkering	8 921	0
Vattenskada	0	15 300
Skador/klotter/skadegörelse	2 931	0
Summa	60 361	108 752

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	184 665
Summa	0	184 665

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	297 369	291 846
Uppvärmning	186 186	129 144
Vatten	90 558	86 187
Sophämtning/renhållning	48 819	47 129
Summa	622 932	554 306

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 324	33 444
Självrisk	10 500	0
Bredband	60 507	79 010
Fastighetsskatt	44 010	42 903
Summa	150 341	155 357

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 845	659
Revisionsarvoden extern revisor	24 891	24 969
Styrelseomkostnader	528	0
Fritids och trivselkostnader	1 629	0
Föreningskostnader	6 606	7 279
Förvaltningsarvode enl avtal	55 746	53 470
Överlåtelsekostnad	8 884	3 939
Pantsättningskostnad	2 580	525
Administration	1 105	2 711
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	103 814	98 481

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	45 000	45 000
Arbetsgivaravgifter	6 022	9 897
Summa	51 022	54 897

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	357 704	308 570
Summa	357 704	308 570

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 673 579	90 673 579
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 673 579	90 673 579
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-7 521 905	-6 823 109
Årets avskrivning	-698 796	-698 796
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 220 701	-7 521 905
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	82 452 878	83 151 674
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 000 000</i>	<i>13 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 600 000	41 600 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	53 600 000	53 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	9 738	9 738
Utgående anskaffningsvärde	9 738	9 738
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 738	-9 738
Utgående avskrivning	-9 738	-9 738
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75 276	72 861
Momsavräkning	0	2 150
Transaktionskonto	249 111	217 684
Borgo räntekonto	861 975	830 161
Summa	1 186 361	1 122 855

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 543	0
Förutbet bredband	20 169	0
Upplupna intäkter	13 667	12 634
Summa	40 379	12 634

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2025-04-16	1,12 %	5 410 749	5 450 749
Nordea	2024-05-20	4,65 %		4 980 000
SEB	2024-09-28	0,71 %		6 187 441
Nordea	2025-09-29	3,60 %	11 067 441	
Summa			16 478 190	16 618 190
Varav kortfristig del			11 207 441	11 207 441

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 778 190 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	176	0
Uppl kostn el	36 928	0
Uppl kostnad Värme	24 630	0
Uppl kostn räntor	12 021	40 741
Förutbet hyror/avgifter	159 294	151 929
Summa	233 049	192 670

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 920 000	21 920 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 5 % 2025-01-01.

Föreningen undersöker ett nytt system för passage.

Omförhandling Nordea lån.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Annika Mikaelson
Styrelseledamot

Magdalena Sivertsson Parneryd
Styrelseledamot

Mirja Westerlind
Ordförande

Oscar Bertilsson
Styrelseledamot

Ove Karlsson
Styrelseledamot, kassör

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

BDO Göteborg AB
Christian Jonasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 08:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 15:49

DOCUMENT ID:

H1QkGAq80kl

ENVELOPE ID:

HJekfAc80Jx-H1QkGAq80kl

DOCUMENT NAME:

Brf Årummet, 769614-9827 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magdalena B L Sivertsson Parneryd magdalena.sivertsson@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 16:07 11.04.2025 16:07	eID Low	Swedish BankID IP: 2.67.16.219
2. MIRJA WESTERLIND mirja.westerlind@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 17:01 11.04.2025 16:59	eID Low	Swedish BankID IP: 80.66.112.181
3. OVE KARLSSON o.g.karlsson@telia.com	Signed Authenticated	11.04.2025 19:24 11.04.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.132.242
4. Annika Mikaelson annikamikaelson582@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 16:35 11.04.2025 16:14	eID Low	Swedish BankID IP: 185.199.168.249
5. OSCAR BERTILSSON bertilssonjr@gmail.com	Signed Authenticated	12.04.2025 19:26 12.04.2025 19:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.223
6. Lars Christian Jonasson christian.jonasson@bdo.se	Signed Authenticated	15.04.2025 08:34 14.04.2025 23:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.50.3

* 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 Årummet
Org.nr. 769614-9827

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Årummet 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 upplyser, 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 upphöra med 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 Årummet för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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.

Kungsbacka den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Christian Jonasson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.04.2025 08:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.04.2025 15:49

DOCUMENT ID:

BJ-1GAqL0ke

ENVELOPE ID:

Skkz09URye-BJ-1GAqL0ke

DOCUMENT NAME:

Brf - Årummet - Revisionsberättelser.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Christian Jonasson	 Signed	15.04.2025 08:32	eID	Swedish BankID
christian.jonasson@bdo.se	Authenticated	15.04.2025 08:30	Low	IP: 104.28.45.55

* 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