



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sommarängen i Dalby

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-06-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-17 och nuvarande stadgar registrerades 2024-06-11 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
Ängsladan 3	2019	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2020

Värdeåret är 2020

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 1 633 kvm. Byggnadernas totalyta är 1633 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anton Skjöld	Ordförande
Angelika Svensson	Styrelseledamot
Linnea Wegerstad	Styrelseledamot
Staffan Grundström	Styrelseledamot

Valberedning

Anna Gaffet
Madlene Andersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen och av två ledamöter i förening.

Revisorer

Torbjorn Larsson Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades år 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK

Planerade underhåll

2027 ● OVK

Avtal med leverantörer

El Online	Vatten-avräkning
Kraftringen	Fjärrvärme
Lunds renhållningsverk	Sophantering
SBC	Ekonomisk förvaltning
Skånsk Energi	Elleverantör

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ängsladan samfällighetsförening, med en andel på 18%.

Samfälligheten förvaltar lund Ängsladan ga:1. Ändamål: Vägar, Elledning och/eller belysning, Avloppsanläggning Lund Ängsladan s:1. Ändamål: Vägar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett lån har villkorsändrats.

Avgiften höjdes med 15 procent från och med den 1 januari 2024.

Föreningen gjorde en extraamortering om 200 000 i maj 2024.

Upplupna kostnader för kallvatten, avlopp samt kostnader hänförliga till samfälligheten år 2020-2023 har reglerats med Balder.

Förändringar i avtal

Föreningen har tecknat ett serviceavtal med Kraftringen avseende fjärrvärmestationen.

Övriga uppgifter

Samfälligheten har vid årsmöte i september beslutat om budget för samfälligheten. Samfälligheten har ingått avtal med Riksbyggen som i fortsättningen ska söka samfällighetens ekonomi.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 24 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 337 660	1 076 265	1 040 116	984 211
Resultat efter fin. poster	-188 239	-18 136	74 788	183 956
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	1 016 359	508 359	182 359	116 359
Taxeringsvärde	31 516 000	28 953 000	28 953 000	28 953 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	816	650	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,2	94,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 916	11 154	11 393	11 509
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 916	11 154	11 393	11 509
Sparande per kvm totalyta, kr	98	202	259	326
Elkostnad per kvm totalyta, kr	12	10	11	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	78	72	78	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	90	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	181	82	89	65
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,65	2,54	-	-
Räntekänslighet (%)	13,38	17,16	-	-

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 och värme (totalt 135 847 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Årets negativa resultat beror på hög räntekostnad för lånen under året. Delvis var resultatet budgeterat. Föreningen har även låtit göra OVK under året vilket inte var med i budgeten. Även kostnad för vatten har påverkat resultatet negativt. Upplupna kostnader för kallvatten, avlopp och andra kostnader hänförliga till samfälligheten år 2020-2023 har reglerats, vilket inneburit en tillfälligt hög kostnad.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	30 925 000	-	-	30 925 000
Fond, yttre underhåll	508 359	-	508 000	1 016 359
Balanserat resultat	-140 007	-18 137	-508 000	-666 144
Årets resultat	-18 137	18 137	-188 239	-188 239
Eget kapital	31 275 215	0	-188 239	31 086 976

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-158 144
Årets resultat	-188 239
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-508 000
Totalt	-854 383

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-854 383

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	1 337 660	1 076 265
Övriga rörelseintäkter	3	46 669	49 620
Summa rörelseintäkter		1 384 329	1 125 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-461 291	-224 973
Övriga externa kostnader	8	-79 263	-80 032
Personalkostnader	9	-37 648	-34 492
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-348 804	-348 804
Summa rörelsekostnader		-927 006	-688 301
RÖRELSERESULTAT		457 323	437 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 491	14 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-658 053	-470 000
Summa finansiella poster		-645 562	-455 720
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-188 239	-18 136
ÅRETS RESULTAT		-188 239	-18 136

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	48 413 508	48 762 312
Summa materiella anläggningstillgångar		48 413 508	48 762 312
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 413 508	48 762 312
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 000	8 877
Övriga fordringar	12	594 720	880 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	77 215	14 945
Summa kortfristiga fordringar		698 935	904 626
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		698 935	904 626
SUMMA TILLGÅNGAR		49 112 443	49 666 937

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 925 000	30 925 000
Fond för yttre underhåll		1 016 359	508 359
Summa bundet eget kapital		31 941 359	31 433 359
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-854 383	-158 144
Summa fritt eget kapital		-854 383	-158 144
SUMMA EGET KAPITAL		31 086 976	31 275 215
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 016 300	6 079 640
Summa långfristiga skulder		6 016 300	6 079 640
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 809 096	12 134 560
Leverantörsskulder		61 009	65 090
Skatteskulder		8 870	8 870
Övriga kortfristiga skulder		0	-3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	130 192	103 565
Summa kortfristiga skulder		12 009 167	12 312 082
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		49 112 443	49 666 937

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	457 323	437 584
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	348 804	348 804
	806 127	786 388
Erhållen ränta	12 491	14 280
Erlagd ränta	-658 053	-470 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	160 565	330 668
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-139 215	-21 997
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	22 549	-19 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	43 899	289 311
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	200 000
Amortering av lån	-388 804	-589 980
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-388 804	-389 980
ÅRETS KASSAFLÖDE	-344 905	-100 669
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	855 129	955 798
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	510 223	855 129

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sommarängen i Dalby 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.

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 %
---------	--------

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

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	1 196 160	949 744
Kallvatten, moms	21 744	14 523
Varmvatten, moms	51 278	41 411
Uppvärmning, moms	66 930	70 527
Påminnelseavgift	120	60
Överlåtelseavgift	1 433	0
Öres- och kronutjämning	-5	0
Summa	1 337 660	1 076 265

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	46 669	49 620
Summa	46 669	49 620

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	30 043	0
Gemensamma utrymmen	1 137	0
Serviceavtal	6 864	6 864
Summa	38 044	6 864

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	4 179	10 531
Summa	4 179	10 531

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	19 125	15 886
Uppvärmning	128 169	117 568
Vatten	147 695	0
Sophämtning/renhållning	37 553	42 582
Summa	332 542	176 036

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	31 542
Samfällighetsavgifter	86 526	0
Summa	86 526	31 542

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	30 000
Föreningskostnader	3 803	7 723
Förvaltningsarvode enl avtal	33 555	32 296
Överlåtelsekostnad	4 012	0
Administration	1 530	1 388
Konsultkostnader	4 375	8 625
Summa	79 263	80 032

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 648	26 248
Arbetsgivaravgifter	9 000	8 244
Summa	37 648	34 492

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	658 053	467 934
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	2 066
Summa	658 053	470 000

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 925 000	49 925 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	49 925 000	49 925 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 162 688	-813 884
Årets avskrivning	-348 804	-348 804
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 511 492	-1 162 688
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	48 413 508	48 762 312
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 900 000</i>	<i>7 900 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 667 000	20 662 000
Taxeringsvärde mark	10 849 000	8 291 000
Summa	31 516 000	28 953 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	8 076	4 777
Momsavräkning	58 681	3 158
Avräkning byggare	17 740	17 740
Transaktionskonto	115 117	130 372
Borgo räntekonto	395 106	724 757
Summa	594 720	880 804

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	13 147	0
Förutbet försäkr premier	34 218	0
Förutbet vatten	10 800	0
Upplupna intäkter	19 050	14 945
Summa	77 215	14 945

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-08-01	3,59 %	6 066 066	6 128 210
SBAB	2028-07-14	4,18 %	6 079 640	6 142 980
SBAB	2025-08-01	3,59 %	5 679 690	5 943 010
Summa			17 825 396	18 214 200
Varav kortfristig del			11 809 096	12 134 560

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 875 496 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
Upplupna kostnader	105	0
Uppl kostn el	1 915	0
Uppl kostnad Värme	17 179	0
Uppl kostnad Sophämtning	2 440	0
Förutbet hyror/avgifter	108 553	103 565
Summa	130 192	103 565

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000

Underskrifter

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

Lund

Angelika Svensson
Styrelseledamot

Anton Skjöld
Ordförande

Linnea Wegerstad
Styrelseledamot

Staffan Grundström
Styrelseledamot

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

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 19:14

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 08:43

DOCUMENT ID:

ryZKq2U9p1g

ENVELOPE ID:

H1t53Lqayl-ryZKq2U9p1g

DOCUMENT NAME:

Brf Sommarängen i Dalby, 769636-3808 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS STAFFAN GRUNDSTRÖM staffan.grundstrom@outlook.com	Signed Authenticated	02.04.2025 08:46 02.04.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 217.64.148.138
2. LINNEA WEGERSTAD lwegerstad@gmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 13:56 02.04.2025 13:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.175.173
3. SARA ANGELIKA SVENSSON miss_angellike@hotmail.com	Signed Authenticated	02.04.2025 14:05 02.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.153.192
4. ANTON SKJÖLD antonskiold@live.se	Signed Authenticated	06.04.2025 15:35 06.04.2025 15:34	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.131.146
5. TORBJÖRN LARSSON torbjorn.larsson@kpmg.se	Signed Authenticated	06.04.2025 19:14 06.04.2025 19:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.254.196.48

* 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 Sommarängen i Dalby, org. nr 769636-3808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sommarängen i Dalby 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller 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 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. 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, förfälskning, 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 Sommarängen i Dalby 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 försumelse 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.04.2025 19:13

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 02.04.2025 08:43

DOCUMENT ID:

r1Micn85p1x

ENVELOPE ID:

HyxF9h8qp1-r1Micn85p1x

DOCUMENT NAME:

RB Sommarängen i Dalby Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TORBJÖRN LARSSON	 Signed	06.04.2025 19:13	eID	Swedish BankID
torbjorn.larsson@kpmg.se	Authenticated	06.04.2025 19:12	Low	IP: 83.254.196.48

* 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