

Årsredovisning 2024

Brf Ängsklockan i Kviberg

769635-2777



Välkommen till årsredovisningen för Brf Ängsklockan i Kviberg

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

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

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-09-11. Stadgar registrerades 2019-01-24 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
KVIBERG 29:9 på Ingeborg Hammarskjöldsgata 56,57 & 58	2019	Göteborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 52 bostadsrätter om totalt 3 470 kvm. Byggnadernas totalyta är 3470 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tomas Pettersson	Ordförande
Mathias Erdeös	Styrelseledamot (Avgått)
Bertil Lilja	Styrelseledamot
Gina Liovic	Styrelseledamot
Michael Goez	Styrelseledamot
Nicole El Aaraj	Styrelseledamot
Robert Björklund	Styrelseledamot
Dani Torkhan Denkha	Suppleant
Johanna Åberg	Suppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i föreningen eller av en av styrelsen utsedd styrelseledamot i föreningen med annan av styrelsen därtill utsedd person.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor Anders Dahnér

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2050. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Avtal med leverantörer

Fastighetsjour MBA Fastighetsservice

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ingeborg Hammarskjölds Samfällighetsförening, med en andel på 31.42%.

Samfälligheten förvaltar Samfälligheten förvaltar GA:61, Kviberg GA:62 och Kviberg GA:63. .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 84 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 559 992	3 215 888	2 951 953	2 678 588
Resultat efter fin. poster	-950 936	-1 063 444	-898 580	-611 851
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	1 184 554	888 354	592 154	296 154
Taxeringsvärde	109 600 000	109 600 000	109 600 000	86 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	952	859	671	671
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,2	89,8	89,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 160	13 263	13 367	13 470
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 160	13 263	13 367	13 470
Sparande per kvm totalyta, kr	195	162	210	292
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	60	149	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	51	40	33	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	25	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	171	126	207	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,10	2,99	1,21	1,05
Räntekänslighet (%)	13,82	15,43	17,53	64,91

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 och vatten (totalt 242 200 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	140 605 000	-	-	140 605 000
Upplåtelseavgifter	15 759 900	-	-	15 759 900
Fond, yttre underhåll	888 354	-	296 200	1 184 554
Balanserat resultat	-3 044 023	-1 063 444	-296 200	-4 403 667
Årets resultat	-1 063 444	1 063 444	-950 936	-950 936
Eget kapital	153 145 787	0	-950 936	152 194 850

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 403 667
Årets resultat	-950 936
Totalt	-5 354 604

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	296 200
Balanseras i ny räkning	-5 650 804
	-5 354 604

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	3 559 992	3 215 888
Övriga rörelseintäkter	3	23 984	105 440
Summa rörelseintäkter		3 583 976	3 321 328
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 333 263	-1 222 804
Övriga externa kostnader	8	-134 800	-111 704
Personalkostnader	9	-75 644	-75 667
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 626 048	-1 626 048
Summa rörelsekostnader		-3 169 754	-3 036 223
RÖRELSERESULTAT		414 222	285 105
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 946	33 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 422 104	-1 382 495
Summa finansiella poster		-1 365 158	-1 348 549
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-950 936	-1 063 444
ÅRETS RESULTAT		-950 936	-1 063 444

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	195 370 648	196 996 696
Summa materiella anläggningstillgångar		195 370 648	196 996 696
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		195 370 648	196 996 696
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		19 503	22 787
Övriga fordringar	12	7 728	7 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	193 313	138 409
Summa kortfristiga fordringar		220 544	168 771
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 887 510	2 705 730
Summa kassa och bank		2 887 510	2 705 730
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 108 054	2 874 501
SUMMA TILLGÅNGAR		198 478 702	199 871 197

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		156 364 900	156 364 900
Fond för yttre underhåll		1 184 554	888 354
Summa bundet eget kapital		157 549 454	157 253 254
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 403 667	-3 044 023
Årets resultat		-950 936	-1 063 444
Summa fritt eget kapital		-5 354 604	-4 107 467
SUMMA EGET KAPITAL		152 194 850	153 145 787
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	15 091 888	15 211 520
Summa långfristiga skulder		15 091 888	15 211 520
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 572 580	30 811 844
Leverantörsskulder		74 191	75 651
Övriga kortfristiga skulder		16 809	15 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	528 384	610 920
Summa kortfristiga skulder		31 191 964	31 513 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 478 702	199 871 197

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	414 222	285 105
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 626 048	1 626 048
	2 040 270	1 911 153
Erhållen ränta	61 324	26 515
Erlagd ränta	-1 488 303	-1 274 191
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	613 291	663 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-56 151	77 695
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16 463	28 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten	540 677	769 259
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-358 896	-358 896
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-358 896	-358 896
ÅRETS KASSAFLÖDE	181 781	410 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 705 730	2 295 367
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 887 510	2 705 730

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsklockan i Kviberg har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för 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 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 950 620	2 626 902
Hysesintäkter, p-platser	260 362	233 092
Kabel-TV/Bredband	112 320	112 320
Vatten	81 036	73 532
El	155 654	170 042
Summa	3 559 992	3 215 888

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	804	290
Andrahandsuthyrning	23 180	876
Elprisstöd	0	104 274
Summa	23 984	105 440

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	191 956	179 139
Besiktning och service	31 218	28 737
Trädgårdsarbete	21 697	23 487
Övrigt	17 552	15 692
Summa	262 422	247 055

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 188
Bostäder	4 246	0
Bostäder VVS	3 940	0
Soprum/miljöanläggning	4 800	0
Dörrar och lås/porttele	27 827	10 770
Övriga gemensamma utrymmen	3 689	0
Värme	13 757	0
Ventilation	1 191	0
El	5 933	602
Hissar	516	30 194
Tak	2 506	0
Fasader	5 309	0
Balkonger	8 148	0
Gård/markytor	18 657	10 178
Summa	100 518	55 931

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El laddstolpar samfällighet	33 013	0
Fastighetsel	266 261	209 865
Uppvärmning	177 977	138 279
Vatten	116 621	87 633
Sophämtning	79 166	125 830
Summa	673 038	561 606

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	51 124	46 518
Bredband	121 576	114 136
Samfällighet	124 584	197 558
Summa	297 284	358 212

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	46 299	19 750
Förbrukningsmaterial	4 975	12 383
Juridiska kostnader	0	1 594
Revisionsarvoden	27 750	23 750
Ekonomisk förvaltning	55 776	54 228
Summa	134 800	111 704

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 001	59 998
Sociala avgifter	15 643	15 669
Summa	75 644	75 667

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 422 104	1 382 226
Övriga räntekostnader	0	269
Summa	1 422 104	1 382 495

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 500 900	203 500 900
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 500 900	203 500 900
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 504 204	-4 878 156
Årets avskrivning	-1 626 048	-1 626 048
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 130 252	-6 504 204
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	195 370 648	196 996 696
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>40 895 532</i>	<i>40 895 532</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 000 000	86 000 000
Taxeringsvärde mark	23 600 000	23 600 000
Summa	109 600 000	109 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	7 728	7 575
Summa	7 728	7 575

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	101 313	94 692
Fastighetsskötsel	837	0
Försäkringspremier	51 124	0
Bredband	30 870	30 394
Förvaltning	6 116	5 892
Inkomsträntor	3 053	7 431
Summa	193 313	138 409

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-19	1,35 %	15 211 520	15 331 152
Nordea Hypotek	2026-03-18	3,77 %	15 211 520	15 331 152
Nordea Hypotek	2024-04-15	4,51 %	0	15 361 060
Nordea Hypotek	2025-10-15	2,81 %	15 241 428	0
Summa			45 664 468	46 023 364
Varav kortfristig del			30 572 580	30 811 844

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 43 869 988 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 512	55 262
Fastighetsskötsel	0	13 916
El	42 491	28 578
Uppvärmning	16 858	19 705
Försäkringspremier	0	4 225
Utgiftsräntor	118 853	185 052
Vatten	11 413	9 361
Förutbetalda avgifter/hyror	278 257	274 821
Beräknat revisionsarvode	24 000	20 000
Summa	528 384	610 920

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	47 339 317	47 339 317

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 ska räntan på 2 av 3 lån omförhandlas. Förfallodag är i mars och oktober.

Underskrifter

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

Göteborgs kommun

Tomas Pettersson
Ordförande

Gina Liovic
Styrelseledamot

Michael Goetz
Styrelseledamot

Nicole El Aaraj
Styrelseledamot

Robert Björklund
Styrelseledamot

Bertil Lilja
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 08:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 10:03

DOCUMENT ID:

SyKRGcsAkI

ENVELOPE ID:

H1I0TM9jCJe-SyKRGcsAkI

DOCUMENT NAME:

Brf Ängsklockan i Kviberg, 769635-2777 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TOMAS PETTERSSON htpgbg123@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 10:38 15.04.2025 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.8.246
2. ROBERT BJÖRKLUND robert.bjorklund.work@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 11:26 15.04.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.222.15
3. BERTIL LILJA bertil.lilja@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 12:51 15.04.2025 12:50	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.31.46
4. MICHAEL GOEZ goez_michael@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 20:57 15.04.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.67.112
5. NICOLE EL AARAJ nicole_elaaraj@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:36 15.04.2025 21:36	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.69.237
6. GINA LIOVIC liovicg@gmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 21:39 15.04.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.25.156
7. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	16.04.2025 08:57 16.04.2025 08:57	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.43.166

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsklockan i Kviberg, org. nr 7769635-2777

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsklockan i Kviberg för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ängsklockan i Kviberg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

16.04.2025 08:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 15.04.2025 10:03

DOCUMENT ID:

Byb1AMcs01e

ENVELOPE ID:

SyA6f9sC1l-Byb1AMcs01e

DOCUMENT NAME:

RB BRF Ängsklockan i Kviberg 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	 Signed	16.04.2025 08:58	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	16.04.2025 08:58	Low	IP: 78.82.43.166

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed