

Årsredovisning 2024

Brf Kolla Trädgård

769624-3596



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolla Trädgård

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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-07 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
Kolla 3:65	2016	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 2 469 kvm och 2 lokaler om 119 kvm. Byggnadernas totalyta är 2588 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ludvig Löfström	Ordförande
Anna Krook	Styrelseledamot
Rasmus Örtefors	Styrelseledamot
Oscar Skotte	Styrelseledamot
Joakim Nåfors	Suppleant
Amanda Schreiber	Suppleant
Angelica Westerlund	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2050.

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	NABO
Föreningens elhandelsbolag	Vattenfall
Inre skötsel	Veteranpoolen
Teknisk Förvaltning	NABO
Trädgård samt delar av yttre skötsel	Veteranpoolen

Övrig verksamhetsinformation

Verksamhet i lokalerna:

Studio by M - skönhetsvård - löptid 2026-04-30

Digital Fusion AB - datorer & kringutrustning - löptid 2027-12-02

Yogmisha - Yoga & pilatesstudio - löptid 2024-12-01 (uppsagt)

Vår förening har två andelstal, där andelstal 1 gäller föreningens allmänna kostnader och andelstal 2 är kopplat specifikt till kostnaderna för två lån föreningen har och som belastar enbart andelstal 2. Mer information finns i stadgarna samt ekonomisk plan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens samtliga banklån fördelade på andelstal 1 och 2 löpte ut per 2024-12-01. Styrelsen fattade beslut om att binda lånen enligt följande löptider:

- Bindningstid 1 år, 2,54% ränta: en del av lånen kopplade till andelstal 1 och en del av lånen kopplade till andelstal 2.
- Bindningstid 2 år, 2,53% ränta: en del av lånen kopplade till andelstal 1 och en del av lånen kopplade till andelstal 2.
- Bindningstid 3 år, 2,64% ränta: en del av lånen kopplade till andelstal 1.

Amorteringstakten för samtliga lån har justerats till 0,8% per år.

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna för andelstal 1 2025-01-01 med 33 %.

Enligt styrelsens beslut sänks årsavgifterna för andelstal 2 2025-01-01 med -43 %.

Föreningens totala årsavgifter hålls oförändrade jämfört med 2024.

Förändringar i avtal

Avtal med WeFix sades upp och nytt avtal med Veteranpoolen tecknades.

Hyreslokal sades upp, Yogmisha.

Nytt hyresavtal av lokal, hyresgäst Digital Fusion AB.

Övriga uppgifter

Vattenläcka i lägenhet på Porfyrvägen 5 på grund av byggfel av rör, åtgärdat som ett garantiärende.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 51 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 804 721	2 492 094	2 155 000	1 997 000
Resultat efter fin. poster	-278 046	-351 450	-430 643	-553 000
Soliditet (%)	67	67	66	67
Yttre fond	1 048 233	760 005	760 005	-
Taxeringsvärde	68 025 000	68 025 000	68 025 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 015	904	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,7	86,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 354	16 488	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	15 602	15 730	15 857	15 923
Sparande per kvm totalyta, kr	175	145	115	68
Elkostnad per kvm totalyta, kr	87	77	65	76
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	74	58	47	47
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	44	42	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	214	179	154	169
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,46	2,19	1,17	-
Räntekänslighet (%)	15,96	18,24	-	-

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 151 430 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

Årets negativa resultat förklaras av storleken på föreningens avskrivningar vilka ej är kassaflödespåverkande. Föreningens ekonomi är fortsatt god och sparandet och kassan har ökat under året. Amorteringen av föreningens banklån går enligt plan. Vi är optimistiska beträffande föreningens ekonomiska situation och ser kontinuerligt över behovet av ändrade avgifter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	81 125 000	-	-	81 125 000
Upplåtelseavgifter	2 700 000	-	-	2 700 000
Fond, yttre underhåll	760 005	-	288 228	1 048 233
Balanserat resultat	-2 353 668	-351 450	-288 228	-2 993 346
Årets resultat	-351 450	351 450	-278 046	-278 046
Eget kapital	81 879 887	0	-278 046	81 601 842

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 993 346
Årets resultat	-278 046
Totalt	-3 271 392

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	537 000
Balanseras i ny räkning	-3 808 392
	-3 271 392

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 804 721	2 492 094
Övriga rörelseintäkter	3	54 574	90 758
Summa rörelseintäkter		2 859 295	2 582 852
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 145 854	-1 029 146
Övriga externa kostnader	8	-125 395	-148 620
Personalkostnader	9	-190 799	-158 202
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-729 708	-728 832
Summa rörelsekostnader		-2 191 756	-2 064 800
RÖRELSERESULTAT		667 540	518 052
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52 637	25 424
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-998 222	-894 926
Summa finansiella poster		-945 585	-869 502
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-278 046	-351 450
ÅRETS RESULTAT		-278 046	-351 450

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	120 372 715	121 102 423
Summa materiella anläggningstillgångar		120 372 715	121 102 423
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		120 372 715	121 102 423
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 329	42 910
Övriga fordringar	12	14 193	24 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	86 135	64 998
Summa kortfristiga fordringar		127 657	132 231
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 202 849	1 892 643
Summa kassa och bank		2 202 849	1 892 643
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 330 505	2 024 874
SUMMA TILLGÅNGAR		122 703 221	123 127 297

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		83 825 000	83 825 000
Fond för yttre underhåll		1 048 233	760 005
Summa bundet eget kapital		84 873 233	84 585 005
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 993 346	-2 353 668
Årets resultat		-278 046	-351 450
Summa fritt eget kapital		-3 271 392	-2 705 118
SUMMA EGET KAPITAL		81 601 842	81 879 887
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	24 010 368	0
Övriga långfristiga skulder		18 300	0
Summa långfristiga skulder		24 028 668	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 368 632	40 708 000
Leverantörsskulder		174 212	98 285
Skatteskulder		20 500	20 500
Övriga kortfristiga skulder		31 162	8 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	478 205	411 687
Summa kortfristiga skulder		17 072 711	41 247 410
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 703 221	123 127 297

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	667 540	518 052
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	729 708	728 832
	1 397 248	1 246 884
Erhållen ränta	52 637	25 424
Erlagd ränta	-996 287	-879 348
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	453 597	392 960
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 575	-49 563
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	162 734	-36 548
Kassaflöde från den löpande verksamheten	620 906	306 849
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-329 000	-329 000
Depositioner	18 300	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-310 700	-329 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	310 206	-22 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 892 643	1 914 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 202 849	1 892 643

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolla Trädgård 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, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	2 342 032	2 075 196
Hysesintäkter, lokaler	227 882	208 224
Hysesintäkter, p-platser	56 400	38 600
Kabel-TV/Bredband	132	0
Intäktssreduktion	0	-200
Vatten	95 996	89 972
El	68 516	67 052
Övriga intäkter	13 763	13 250
Summa	2 804 721	2 492 094

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	-3
Övriga intäkter	0	46 623
Försäkringsersättning	39 435	44 138
Övriga rörelseintäkter	15 135	0
Summa	54 574	90 758

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	551	0
Städning	48 398	7 045
Besiktning och service	31 952	51 953
Trädgårdsarbete	65 630	50 705
Snöskottning	8 856	23 978
Summa	155 386	133 681

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	1 494	0
Soprum/miljöanläggning	9 466	0
Dörrar och lås/porttele	17 611	4 370
VA	10 625	21 008
Ventilation	88 094	129 198
El	0	2 518
Kabel-tv/bredband	0	1 611
Tak	21 195	0
Försäkringsärende/vattenskada	39 812	44 791
Reparation p.g.a. skadegörelse	0	4 057
Summa	188 297	207 554

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	226 418	199 081
Uppvärmning	191 327	151 122
Vatten	135 961	113 808
Sophämtning	75 046	68 504
Summa	628 752	532 514

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	28 952	23 849
Bredband	13 545	0
Bredband/Kabeltv	102 092	111 439
Arvode teknisk förvaltning	18 580	9 858
Fastighetsskatt	10 250	10 250
Summa	173 419	155 397

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	452	186
Övriga förvaltningskostnader	45 019	41 792
Revisionsarvoden	26 389	25 651
Ekonomisk förvaltning	53 534	73 813
Konsultkostnader	0	7 179
Summa	125 395	148 620

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	81 200
Löner, arbetare	32 750	50 550
Sociala avgifter	43 449	26 452
Summa	190 799	158 202

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	998 222	894 914
Övriga räntekostnader	0	12
Summa	998 222	894 926

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	125 600 000	125 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 600 000	125 600 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 497 577	-3 768 745
Årets avskrivning	-729 708	-728 832
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 227 285	-4 497 577
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	120 372 715	121 102 423
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>38 000 000</i>	<i>38 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	55 867 000	55 867 000
Taxeringsvärde mark	12 158 000	12 158 000
Summa	68 025 000	68 025 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	14 193	24 323
Summa	14 193	24 323

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 493	41 171
Försäkringspremier	13 093	10 513
Bredband	1 235	0
Förvaltning	13 314	13 314
Summa	86 135	64 998

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek (andelstal 1)	2025-12-01	2,54 %	7 427 000	7 466 000
Stadshypotek (andelstal 1)	2027-12-01	2,64 %	7 409 000	7 447 000
Stadshypotek (andelstal 1)	2026-12-01	2,53 %	7 622 000	7 622 000
Stadshypotek (andelstal 2)	2025-12-01	2,54 %	8 748 000	8 874 000
Stadshypotek (andelstal 2)	2026-12-01	2,53 %	9 173 000	9 299 000
Summa			40 379 000	40 708 000
Varav kortfristig del			16 368 632	40 708 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 38 763 840 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	545	545
Städning	3 476	3 087
El	26 558	24 452
Uppvärmning	31 227	30 557
Löner	64 600	20 000
Sociala avgifter	20 000	6 500
Utgiftsräntor	83 080	81 145
Förutbetalda avgifter/hyror	222 719	220 401
Beräknat revisionsarvode	26 000	25 000
Summa	478 205	411 687

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 975 000	41 975 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Takläcka vid uppstigningslucka på Granitvägen 17, utredning pågår.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Anna Krook
Styrelseledamot

Ludvig Löfström
Ordförande

Oscar Skotte
Styrelseledamot

Rasmus Örtefors
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 11:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 30.04.2025 08:01

DOCUMENT ID:

r1X1h3N1eee

ENVELOPE ID:

H1gTo3Nylgl-r1X1h3N1eee

DOCUMENT NAME:

Brf Kolla Trädgård, 769624-3596 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ludvig Carl Marcus Löfström ludvig.lofstrom@kungsbacka.se	Signed Authenticated	30.04.2025 08:07 30.04.2025 08:07	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.140.48
2. Roger Oscar Alexander Skotte oscar.skotte@getinge.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:22 30.04.2025 09:20	eID Low	Swedish BankID IP: 212.251.3.58
3. RASMUS ÖRTEFORS rasmusortefors@gmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:26 30.04.2025 09:25	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.69.182
4. ANNA KROOK anna.krook@hotmail.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:30 30.04.2025 08:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.24
5. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	Signed Authenticated	30.04.2025 11:47 30.04.2025 09:45	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 Kolla Trädgård, org. nr 769624-3596

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kolla Trädgård 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 Kolla Trädgård för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 11:48

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering · 30.04.2025 08:01

DOCUMENT ID:
SJZynhVkxle

ENVELOPE ID:
SJpinN1xlx-SJZynhVkxle

DOCUMENT NAME:
RB BRF Kolla Trädgård2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	 Signed	30.04.2025 11:48	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	30.04.2025 11:47	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