

Årsredovisning 2024

Brf Askim 1 i Malmö

769608-4032



Välkommen till årsredovisningen för Brf Askim 1 i Malmö

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
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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-05-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-04-22 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Askim 1	2024	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1939

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 1 231 kvm och 2 lokaler om 28 kvm. Byggnadernas totalyta är 1259 kvm.

Styrelsens sammansättning

Fredrik Ekelund	Ordförande
Elliot Hermansson Skafté	Styrelseledamot
Lotta Herz	Styrelseledamot
Mats Ove Roland Hansson	Styrelseledamot
Staffan Klevfors	Styrelseledamot
Andreas Nilsson	Suppleant
Camilla Sjöbergh	Suppleant

Valberedning

Camilla Sjöbergh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöter.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2060. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Tvättstuga, ny torktumlare.
2019	●	Dränering 2019 Påbörjat arbete (ej slutfört)
2018	●	Relining 2018 Samtliga köks och avloppsstammar
2016	●	Tvättstuga 2016 Nya tvättmaskiner
2015	●	Tak och fasad 2015 Byte av yttertak samt omfogning av fasad Värmesystem 2015 Pump och ventiler
2013	●	Bredband/Fiber 2013 Samtliga lägenheter anslutna
2005	●	Elstigare 2005 Delvis renovering av elstigare. Säkerhetsdörrar 2005 Samtliga lägenhetsdörrar
2004	●	Vattenstammar 2004 Samtliga stammar utbytta
1998-2019	●	Utfört underhåll Följande väsentliga händelser har utförts: Nedan följer vilka större åtgärder som har utförts de senaste 20 åren. Åtgärd Utfört år Kommentar Fönster 1998 Utvändiga delar

Planerade underhåll

2025 ● ev. dräneringsarbeten runt fastighetens utsida.

Avtal med leverantörer

Underhåll, fastighetsskötsel. Sydsverige Entreprenad AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 2%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 090 990	1 084 632	1 070 110	1 064 902
Resultat efter fin. poster	50 615	76 072	114 816	-175 460
Soliditet (%)	39	39	37	37
Yttre fond	1 263 191	1 207 191	1 198 466	1 058 466
Taxeringsvärde	26 266 000	26 266 000	26 266 000	23 849 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	843	797	197
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,9	94,5	91,4	22,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 920	7 920	8 367	8 367
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 744	7 744	8 181	8 181
Sparande per kvm totalyta, kr	198	217	275	130
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	30	32	31
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	194	200	182	172
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	85	61	46	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	313	291	261	246
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,96	1,87	1,24	1,11
Räntekänslighet (%)	9,42	9,50	10,50	10,21

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 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	7 222 664	-	-	7 222 664
Upplåtelseavgifter	414 031	-	-	414 031
Fond, yttre underhåll	1 207 191	-	56 000	1 263 191
Balanserat resultat	-2 386 144	76 072	-56 000	-2 366 073
Årets resultat	76 072	-76 072	50 615	50 615
Eget kapital	6 533 813	0	50 615	6 584 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 366 073
Årets resultat	50 615
Totalt	-2 315 458

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	56 000
Balanseras i ny räkning	-2 371 458
	-2 315 458

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	1 090 990	1 084 632
Övriga rörelseintäkter	3	-2	13 200
Summa rörelseintäkter		1 090 989	1 097 832
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-605 775	-603 011
Övriga externa kostnader	8	-81 840	-70 752
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-198 816	-196 740
Summa rörelsekostnader		-886 430	-870 503
RÖRELSERESULTAT		204 558	227 329
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 094	35 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-191 038	-187 070
Summa finansiella poster		-153 944	-151 257
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		50 615	76 072
ÅRETS RESULTAT		50 615	76 072

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	14 635 342	14 825 854
Maskiner och inventarier	11	68 537	76 841
Summa materiella anläggningstillgångar		14 703 879	14 902 695
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 703 879	14 902 695
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	9 693
Övriga fordringar	12	108 776	107 339
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	36 946	35 613
Summa kortfristiga fordringar		145 722	152 645
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 845 078	1 524 625
Summa kassa och bank		1 845 078	1 524 625
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 990 800	1 677 270
SUMMA TILLGÅNGAR		16 694 679	16 579 965

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		7 636 695	7 636 695
Fond för yttre underhåll		1 263 191	1 207 191
Summa bundet eget kapital		8 899 886	8 843 886
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-2 366 073	-2 386 144
Årets resultat		50 615	76 072
Summa ansamlad förlust		-2 315 458	-2 310 073
SUMMA EGET KAPITAL		6 584 428	6 533 813
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 233 000	8 233 000
Summa långfristiga skulder		8 233 000	8 233 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	1 517 000	1 517 000
Leverantörsskulder		169 239	147 118
Skatteskulder		3 918	3 260
Övriga kortfristiga skulder		608	120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	186 486	145 654
Summa kortfristiga skulder		1 877 251	1 813 152
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 694 679	16 579 965

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	204 558	227 329
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	198 816	196 740
	403 374	424 069
Erhållen ränta	37 094	35 813
Erlagd ränta	-166 439	-187 136
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	274 030	272 746
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	6 923	-3 030
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	39 500	10 566
Kassaflöde från den löpande verksamheten	320 453	280 282
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-83 069
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-83 069
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	0	-550 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-550 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	320 453	-352 787
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 524 625	1 877 412
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 845 078	1 524 625

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Askim 1 i Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 - 3,33 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	993 996	993 996
Hysesintäkter, lokaler	47 520	47 076
Kabel-TV/Bredband	43 560	43 560
Övriga intäkter	178	0
Andrahandsuthyrning	5 736	0
Summa	1 090 990	1 084 632

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Elprisstöd	0	11 502
Försäkringsersättning	0	1 698
Summa	-2	13 200

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	51 816	51 816
Ventilationskontroll OVK	0	22 000
Besiktning och service	4 671	4 331
Summa	56 487	78 147

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	7 424	9 442
Dörrar och lås/porttele	0	10 324
VA	0	4 532
Värme	15 704	0
Summa	23 127	24 298

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	43 827	38 240
Uppvärmning	244 127	251 652
Vatten	106 571	76 564
Sophämtning	15 265	20 714
Summa	409 790	387 170

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	13 264	12 499
Kabel-TV	24 636	19 823
Bredband	41 580	45 045
Fastighetsskatt	36 890	36 029
Summa	116 370	113 396

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	3 655
Övriga förvaltningskostnader	7 757	5 721
Revisionsarvoden	17 188	15 188
Ekonomisk förvaltning	48 752	46 188
Konsultkostnader	8 143	0
Summa	81 840	70 752

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	190 986	187 062
Övriga räntekostnader	52	8
Summa	191 038	187 070

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	18 929 503	18 929 503
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	18 929 503	18 929 503
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 103 649	-3 913 137
Årets avskrivning	-190 512	-190 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 294 161	-4 103 649
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	14 635 342	14 825 854
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 484 638</i>	<i>4 484 638</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 003 000	14 003 000
Taxeringsvärde mark	12 263 000	12 263 000
Summa	26 266 000	26 266 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	83 069	0
Inköp	0	83 069
Utgående anskaffningsvärde	83 069	83 069
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 228	0
Avskrivningar	-8 304	-6 228
Utgående avskrivning	-14 532	-6 228
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 537	76 841

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	218	214
Övriga fordringar	108 558	107 125
Summa	108 776	107 339

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 385	1 379
Försäkringspremier	4 509	4 248
Kabel-TV	6 932	6 159
Bredband	10 395	10 395
Förvaltning	13 725	13 432
Summa	36 946	35 613

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2029-09-25	1,20 %	2 066 000	2 066 000
Swedbank	2029-09-25	1,20 %	2 600 000	2 600 000
Swedbank	2029-09-25	1,20 %	3 567 000	3 567 000
Swedbank	2025-03-28	3,21 %	1 517 000	1 517 000
Summa			9 750 000	9 750 000
Varav kortfristig del			1 517 000	1 517 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 750 000 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
El	4 069	3 738
Uppvärmning	32 171	35 150
Vatten	15 256	0
Utgiftsräntor	25 942	1 343
Förutbetalda avgifter/hyror	93 048	90 423
Beräknat revisionsarvode	16 000	15 000
Summa	186 486	145 654

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 300 000	10 300 000

Underskrifter

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

Malmö

Fredrik Ekelund
Ordförande

Lotta Herz
Styrelseledamot

Mats Ove Roland Hansson
Styrelseledamot

Staffan Klevfors
Styrelseledamot

Elliot Hermansson Skafte
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 10:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 11:03

DOCUMENT ID:

SJbaAt3aWex

ENVELOPE ID:

S12RF2p-gl-SJbaAt3aWex

DOCUMENT NAME:

Brf Askim 1 i Malmö, 769608-4032 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

736c650f5ec4f89a2baa0b05fe6a7e0fb7e60255f53aaca
9687ed0cb8c0b02035715367126cdc38c6c29bcc26ddc
55968bbb94ceb394fe475d0c712c761e3c38

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STAFFAN KLEVFORS staffan_klevfors@yahoo.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:16 23.05.2025 11:04	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.192.178
2. FREDRIK EKELUND fredrik.ekelund@svt.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 11:40 23.05.2025 11:38	eID Low	Swedish BankID IP: 194.15.212.33
3. Lotta Herz lotta.m.herz@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 11:17 24.05.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.204.146
4. Mats Ove Roland Hansson mats.hansson1957@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 15:58 24.05.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.193.178
5. ELLIOT HERMANSSON SKAFTE elliotskafte@gmail.com	 Signed Authenticated	24.05.2025 16:47 24.05.2025 16:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.136.124
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	25.05.2025 10:45 25.05.2025 10:43	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Askim 1 i Malmö, org. nr 769608-4032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Askim 1 i Malmö 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, 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 Askim 1 i Malmö 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 10:45

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.05.2025 11:03

DOCUMENT ID:

H1a0Y36bge

ENVELOPE ID:

BkxnCY36Wll-H1a0Y36bge

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Askim 1 i Malmö 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

5568746f4c7a814412f533989370a8c8fe94aa6dfe87ae5
23062a2b8daad189f3f4ee34d4edf1c39fb4e723c92b84c
1c13e2b1d36a0dacda96f95e02b7583815

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	25.05.2025 10:45	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	25.05.2025 10:43	Low	IP: 83.233.136.213

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

Attachments

No attachments 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

 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