



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bambi i Lödöse

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Lilla Edet.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-02-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-10 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klostret 6:96	2015	Lilla Edet
Klostret 6:97	2015	Lilla Edet
Klostret 6:98	2015	Lilla Edet
Klostret 6:99	2015	Lilla Edet
Klostret 6:100	2015	Lilla Edet
Klostret 6:112	2015	Lilla Edet

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015

Värdeåret är 2016

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 376 kvm. Byggnadernas totalyta är 2376 kvm.

Styrelsens sammansättning

Bengt Fredrik Reis	Ordförande
Bengt-Arne Ranga Jershed	Styrelseledamot
Lars Gösta Gerhard Pettersson	Styrelseledamot
Martin Leinhard	Styrelseledamot
Mattias Selldén	Styrelseledamot

Valberedning

Frida Schärf
Rebecka Jarl

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Amanda Berntsson	Auktoriserad revisor	KPMG AB
Robert Capalov Johansson	Internrevisor	
Sofia Hederstad	Revisorssuppleant	

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-07.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049.

Utförda historiska underhåll

2019  Uppdatering av mjukvara samt genomgång av golvvärmesystem

Avtal med leverantörer

Förvaltning SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ett årsmöte där Martin Leinhard valdes in i styrelsen och Erik Reinli avgick

Nya medlemmar

2023-05-02 Rådjursvägen 2, Ingvor Lundgren och Ulf Elve Sporrenstam

2023-11-17 Rådjursvägen 6, Anne-Maria och Bo Göran Anderberg

Beslut om avgiftshöjning för 2024

Övriga uppgifter

Vi har haft en gemensam städdag under våren.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 40 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 41 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 326 409	1 279 534	1 215 192	1 186 152
Resultat efter fin. poster	-155 645	125 083	164 995	-163 429
Soliditet (%)	56	56	55	55
Yttre fond	1 197 649	969 149	740 649	620 500
Taxeringsvärde	45 229 000	45 229 000	45 229 000	38 782 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	557	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 465	11 666	11 897	12 129
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 465	11 666	11 897	12 129
Sparande per kvm totalyta, kr	104	222	239	147
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	1	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,02	-	-	-
Räntekänslighet (%)	20,60	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

På grund av vårt högre ränteläge har kostnaderna ökat för föreningen och vi går med en viss förlust 2023. Dock överskrider avskrivningar och avsättning till yttre underhållsfond förlusten.

Föreningen har sen tidigare valt att reglera avgiften årsvis, vilket skapar en enklare och klarar bild om boendekostnaderna för våra medlemmar.

Vi tog höjd för denna förlust redan i slutet av 2023 genom att höja föreningsavgiften för 2024 med 33,2 procent. För att nå ett "0" resultat för 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	35 178 000	-	-	35 178 000
Fond, yttre underhåll	969 149	-	228 500	1 197 649
Balanserat resultat	-786 888	125 083	-228 500	-890 305
Årets resultat	125 083	-125 083	-155 645	-155 645
Eget kapital	35 485 344	0	-155 645	35 329 699

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-661 805
Årets resultat	-155 645
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-228 500
Totalt	-1 045 950

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-1 045 950

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 326 409	1 279 534
Övriga rörelseintäkter	3	7 475	6 383
Summa rörelseintäkter		1 333 884	1 285 917
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-156 358	-193 502
Övriga externa kostnader	8	-75 539	-88 590
Personalkostnader	9	-31 794	-31 794
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 796	-403 398
Summa rörelsekostnader		-665 487	-717 284
RÖRELSERESULTAT		668 397	568 634
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 478	1 636
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-828 520	-445 187
Summa finansiella poster		-824 042	-443 551
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-155 645	125 083
ÅRETS RESULTAT		-155 645	125 083

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	62 372 132	62 771 600
Markanläggningar	12	56 988	59 316
Summa materiella anläggningstillgångar		62 429 120	62 830 916
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		62 429 120	62 830 916
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 400	9 151
Övriga fordringar	13	342 739	534 269
Summa kortfristiga fordringar		367 139	543 420
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		367 139	543 420
SUMMA TILLGÅNGAR		62 796 259	63 374 337

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 178 000	35 178 000
Fond för yttre underhåll		1 197 649	969 149
Summa bundet eget kapital		36 375 649	36 147 149
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-890 305	-786 888
Årets resultat		-155 645	125 083
Summa fritt eget kapital		-1 045 951	-661 805
SUMMA EGET KAPITAL		35 329 698	35 485 344
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	0	12 677 932
Summa långfristiga skulder		0	12 677 932
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	27 241 314	15 039 452
Leverantörsskulder		2 582	3 864
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	222 665	167 745
Summa kortfristiga skulder		27 466 561	15 211 061
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 796 259	63 374 337

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	668 397	568 634
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	401 796	403 398
	1 070 193	972 032
Erhållen ränta	4 478	1 636
Erlagd ränta	-808 724	-421 436
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	265 947	552 231
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 249	-9 151
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 842	14 223
Kassaflöde från den löpande verksamheten	284 540	557 303
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-476 070	-550 760
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-476 070	-550 760
ÅRETS KASSAFLÖDE	-191 530	6 543
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	534 260	527 717
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	342 730	534 260

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bambi i Lödöse 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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:

Markanläggningar	3,33 %
Byggnad	0,83 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 322 376	1 275 857
Pantsättningsavgift	1 050	3 623
Överlåtelseavgift	1 313	0
Vidarefakturerade kostnader	1 670	0
Öres- och kronutjämnning	0	55
Summa	1 326 409	1 279 534

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	1 208	120
Återbäring försäkringsbolag	6 267	6 263
Summa	7 475	6 383

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	0	1 777
Serviceavtal	13 105	13 248
Fordon	2 191	2 482
Förbrukningsmaterial	3 236	2 631
Summa	18 532	20 138

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
VVS	4 515	7 064
Värmeanläggning/undercentral	2 900	17 966
Mark/gård/utemiljö	0	19 320
Summa	7 415	44 350

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	1 282	0
Sophämtning/renhållning	55 690	61 327
Summa	56 972	61 327

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	68 704	62 619
Bredband	4 735	5 068
Summa	73 439	67 687

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Tele- och datakommunikation	1 236	2 309
Inkassokostnader	0	508
Revisionsarvoden extern revisor	27 500	23 688
Styrelseomkostnader	0	700
Fritids och trivselkostnader	700	1 135
Föreningskostnader	2 493	475
Förvaltningsarvode enl avtal	40 856	42 427
Överlåtelsekostnad	1 838	0
Pantsättningskostnad	2 364	0
Administration	3 162	7 604
Konsultkostnader	0	5 134
Bostadsrätterna Sverige	-4 610	4 610
Summa	75 539	88 590

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	6 794	6 794
Summa	31 794	31 794

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	828 503	445 182
Dröjsmålsränta	17	0
Övriga räntekostnader	0	5
Summa	828 520	445 187

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	65 178 000	65 178 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65 178 000	65 178 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 406 400	-2 005 333
Årets avskrivning	-399 468	-401 067
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 805 868	-2 406 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	62 372 132	62 771 600
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 050 000</i>	<i>17 050 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 844 000	35 844 000
Taxeringsvärde mark	9 385 000	9 385 000
Summa	45 229 000	45 229 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	70 000	70 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	70 000	70 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-10 684	-8 353
Årets avskrivning	-2 328	-2 331
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 012	-10 684
Utgående restvärde enligt plan	56 988	59 316

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	9	9
Klientmedel	0	147 588
Transaktionskonto	179 580	0
Borgo räntekonto	163 150	386 673
Summa	342 739	534 269

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2024-12-11	4,90 %	7 431 071	7 468 416
SBAB	2024-01-10	0,96 %	6 721 516	6 870 896
SBAB	2024-12-11	4,90 %	7 132 311	7 169 656
SBAB	2024-12-09	2,11 %	5 956 416	6 208 416
Summa			27 241 314	27 717 416
Varav kortfristig del			27 241 314	15 039 452

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 731 314 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

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	0	4 610
Uppl kostn räntor	75 397	55 601
Förutbet hyror/avgifter	147 268	107 534
Summa	222 665	167 745

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ett bundet lån har löpt ut i januari 2024

Underskrifter

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

Lilla Edet

Bengt Fredrik Reis
Ordförande

Bengt-Arne Ranga Jershed
Styrelseledamot

Lars Gösta Gerhard Pettersson
Styrelseledamot

Martin Leinhard
Styrelseledamot

Mattias Selldén
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor

Påskrivande suppleant
Sofia Hederstad
Revisorsuppleant



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 08:28

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 21.05.2024 08:02

DOCUMENT ID:

By-BGt3K7A

ENVELOPE ID:

Bkzfk2YXR-By-BGt3K7A

DOCUMENT NAME:

Brf Bambi i Lödöse, 769629-5703 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Gösta Gerhard Pettersson lars.jennie@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 08:52 21.05.2024 08:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/05/28) IP: 94.191.137.135
2. BENGT FREDRIK REIS fredrik.reis@me.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 10:15 21.05.2024 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/05/07) IP: 94.191.153.15
3. MATTIAS SELLDÉN mattias.selden@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 13:53 21.05.2024 08:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/09/21) IP: 31.208.30.254
4. Bengt-Arne Ranga Jershed ifkbengan78@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2024 17:35 21.05.2024 17:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1978/06/05) IP: 94.234.99.219
5. MARTIN KARLSSON karlsson.m@outlook.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 17:44 22.05.2024 17:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/01/09) IP: 31.208.28.89
6. SOFIA HEDERSTAD sofiahederstad@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 19:46 22.05.2024 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/25) IP: 151.177.22.113
7. AMANDA BERTSSON amanda.berntsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	23.05.2024 08:28 23.05.2024 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/03) IP: 195.84.56.2

* 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 Bambi i Lödöse, org. nr 769629-5703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bambi i Lödöse för år 2023.

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 2023 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bambi i Lödöse för år 2023 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. Vi som registrerat revisionsbolag har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Halmstad det datum som framgår av signeringsverifikat

KPMG AB

Amanda Berntsson
Auktoriserad revisor

Sofia Hederstad
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.05.2024 08:29

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 21.05.2024 08:02

DOCUMENT ID:

SJrfF3tmA

ENVELOPE ID:

B1eGMFhKQR-SJrfF3tmA

DOCUMENT NAME:

RB BRF Bambi i Lödöse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SOFIA HEDERSTAD sofiahederstad@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2024 19:47 22.05.2024 19:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/02/25) IP: 151.177.22.113
2. AMANDA BERTTSSON amanda.berntsson@kpmg.se	 Signed Authenticated	23.05.2024 08:29 23.05.2024 08:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/12/03) IP: 195.84.56.2

* 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