

Årsredovisning 2024

Brf Kaprifolen i Järvastaden

769640-4792



H1AimyQzxe-Syy27y7fle

Välkommen till årsredovisningen för Brf Kaprifolen i Järvastaden

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 14

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 Solna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-10-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-12-13 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-21 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
Linnean 1	2022	Solna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024.

Föreningen har 127 bostadsrätter om totalt 9 721 kvm, ett gruppböende om 474 kvm samt 2 lokaler om 152 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Svanström	Ordförande
Jan-Erik Fransson	Styrelseledamot
Johan Alenius	Styrelseledamot
Martin Ängfors	Suppleant

Valberedning

Malin Välikangas
Emran Khan
Jacob Rådberg
Johan Bergstam

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen alternativt av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

KPMG AB, med huvudansvarig revisor Benjamin Henriksson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Serviceavtal Dörrautomatik	AB Byggbeslag
Fastighetsförsäkring	Brandkontoret
Systematiskt brandskyddsarbete	Brandsäkra Norden AB
Fastighetsskötsel och städning	Cfab City Förvaltning AB
Fastighetsboxar	Din Box Sverige AB
Individuell mätning och debitering	Infometric AB
Hisservice	Kone AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Fjärrvärme	Norrenergi AB
Källsortering	PreZero Recycling AB
Vatten och Avlopp	Solna Vatten AB
El	Vattenfall
Brandlarm	SOS Alarm Sverige AB
TV och Bredband	Tele 2 Sverige AB

Övrig verksamhetsinformation

Den 8 februari 2022 tecknades ett aktieöverlåtelseavtal med SMENHAB Förvaltning Svart AB avseende aktierna i Järvastaden Fastighet Linnean AB. Den 1 april 2022 tecknades ett avtal med Järvastaden Fastighet Linnean AB avseende köp av fastigheten Linnean 1 i Solna kommun. Föreningen är sedan den 6 april 2022 lagfaren ägare av fastigheten Linnean 1, Solna kommun. Föreningen har den 10 juni 2022 sålt samtliga aktier i Järvastaden Fastighet Linnean AB.

Taxeringsvärde 2024

Taxeringsvärde mark 111 364 000 kronor (111 364 000 kronor)

Taxeringsvärde byggnad 92 000 000 kronor (29 960 000 kronor)

Totalt 203 364 000 kronor (141 324 000 kronor)

Föregående år inom parentes. Värdeår 2024.

Fastigheten var under byggnationsfasen försäkrad med allriskförsäkring till fullvärde.

Föreningens fastighet Linnean 1 deltar tillsammans med fastigheten Linnean 2, som tillhör Brf Linnéan i Järvastaden, i två gemensamhetsanläggningar enligt följande.

Linnean ga:1 omfattar parkeringsytor, körytor, infartsramp med ytskikt och slitlager, elinstallationer tillhörande anläggningen fram till och med undermätare, garageport med passagesystem och brandport mellan fastigheterna samt därtill övriga anordningar behövliga för anläggningens ändamål.

Linnean ga:2 omfattar innergård med tillhörande anordningar såsom grönytor, cykelparkering, belysning och kommunikationsytor samt därtill behövliga anordningar för anläggningens ändamål.

Deltagande fastigheter utgör en anläggningssamfällighet, som ska utföra anläggningarna och ansvara för deras drift.

Uppdragsavtal med Skanska Sverige AB om uppförande av 127 bostadsrättslägenheter, ett gruppboende för 6 personer för uthyrning och två lokaler för uthyrning i flerbostadshus samt del i garage på fastigheten Linnean 1 i Solna kommun, med total bostadsarea uppgående till cirka 9 720,5 m² exklusive gruppboende med tillhörande markarbeten med mera tecknades den 8 februari 2022. Ett tilläggsavtal till uppdragsavtalet, som innefattar en sänkning av kontraktssumman med 4 000 000 kronor inklusive mervärdesskatt samt en räntegaranti under de fyra första åren, har tecknats den 28 augusti 2023. Ytterligare ett tilläggsavtal till uppdragsavtalet, som innefattar en sänkning av kontraktssumman med 95 605 000 kronor inklusive mervärdesskatt, har tecknats den 22 november 2023.

Beräknad slutlig anskaffningskostnad för föreningens fastighet och entreprenaduppdraget med mera är 727 371 700 kronor, varav 125 000 kronor i likviditetsreserv.

Ekonomisk plan upprättades den 23 november 2023. Planen är försedd med ett intyg, daterat den 8 december 2023. Bolagsverket registrerade den ekonomiska planen den 13 december 2023. Tillstånd att upplåta bostadsrätter erhöles den 22 december 2023 från Bolagsverket.

Inflyttning har ägt rum under perioden mars – november 2024.

Slutmöte ägde rum den 11 november 2024. Entreprenaden godkändes. Garantitiden utgår den 1 juli 2029.

Skanska Sverige AB har, för föreningens räkning, ombesörjt området tekniska och ekonomiska förvaltning fram till avräkningsdagen, enligt uppdragsavtalet. Som ersättning härför kommer föreningen till Skanska Sverige AB att erlagga utgående årsavgifter (exklusive fondavsättningar), parkeringsavgifter och ränteintäkter.

112 av 127 bostadsrättslägenheter var upplåtna per den 31 december 2024.

Avtal för Lokal L3:2 (69,5 m²) är tecknat med Leyla Jeelar Faek Tecle. Hyrestiden utgår den 31 oktober 2027. Lokalen används som Frisörsalong.

För närvarande finns ingen intressent för Lokal L1:2, som är 82,5 m². Skanska garanterar lokalhyresintäkter enligt ekonomisk plan till och med den 31 december 2027.

Avräkningsdagen är den 1 januari 2025.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 4 st. Tillkommande medlemmar under året var 151 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 152 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 74 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-	-
Soliditet (%)	49	1	1
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-

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.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).
Nyckeltalen är noll eftersom avräkningsdag mellan föreningen och Skanska är den 1 januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	4 511 375	-	287 286 050	291 797 425
Upplåtelseavgifter	0	-	117 015 700	117 015 700
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	4 511 375	0	404 301 750	408 813 125

Resultatdisposition

Då föreningen ännu inte har något resultat för året finns det därmed inga medel att disponera. Detta föranses av att entreprenören enligt uppdragsavtalet svarar för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningsdagen.

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
RÖRELSERESULTAT		0	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		0	0
ÅRETS RESULTAT		0	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	2	265 000 000	265 000 000
Pågående projekt	3	451 751 005	332 700 000
Summa materiella anläggningstillgångar		716 751 005	597 700 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		716 751 005	597 700 000
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		156 926	0
Övriga fordringar	4	114 029 790	5 392 995
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	289 224	0
Summa kortfristiga fordringar		114 475 940	5 392 995
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		114 475 940	5 392 995
SUMMA TILLGÅNGAR		831 226 945	603 092 995

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		408 813 125	4 511 375
Summa bundet eget kapital		408 813 125	4 511 375
SUMMA EGET KAPITAL			
		408 813 125	4 511 375
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		365 062 920	551 721 620
Summa långfristiga skulder		365 062 920	551 721 620
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		54 245 228	46 860 000
Övriga kortfristiga skulder		2 463 216	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	642 456	0
Summa kortfristiga skulder		57 350 900	46 860 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		831 226 945	603 092 995

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	0	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	0	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-107 022 453	3 737 972
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	10 490 900	46 860 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-96 531 553	50 597 972
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-119 051 005	-147 200 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-119 051 005	-147 200 000
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	404 301 750	1 243 875
Upptagna lån	199 448 101	95 358 153
Amortering av lån	-386 146 801	0
Depositioner	40 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	217 643 050	96 602 028
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 060 492	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 060 492	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kaprifolen i Järvastaden 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 el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

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

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, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	265 000 000	265 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	265 000 000	265 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	265 000 000	265 000 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>265 000 000</i>	<i>265 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	92 000 000	0
Taxeringsvärde mark	111 364 000	0
Summa	203 364 000	0

NOT 3, PÅGÅENDE PROJEKT

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående projekt	451 751 005	332 700 000
Summa	451 751 005	332 700 000

NOT 4, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	649 744	0
Övriga fordringar	20 209	0
Redovisningsmedel Skanska	110 813 125	4 511 375
Avräkningskonto Skanska	486 220	881 620
Nabo Klientmedelskonto	1 364 528	0
Borgo	695 965	0
Summa	114 029 790	5 392 995

NOT 5, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	212 833	0
Förvaltning	29 957	0
El	46 434	0
Summa	289 224	0

NOT 6, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17 501	0
Fastighetsskötsel	29 162	0
El	70 527	0
Uppvärmning	94 882	0
Förutbetalda avgifter/hyror	430 384	0
Summa	642 456	0

NOT 7, BYGGNADSKREDITIV

	2024-12-31	2023-12-31
Limit	750 000 000	750 000 000

NOT 8, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningen slutliga lån utbetalades den 2 januari 2025 enligt följande. Långivare är Handelsbanken/Stadshypotek.

Belopp	Bundet tom	Räntesats	Amortering per år
38 000 000 kr	2029-12-30	3,02%	-
38 000 000 kr	2027-12-30	2,84%	-
38 000 000 kr	2025-12-30	2,71%	-
42 875 000 kr	2025-04-02	3,13%	808 000 kr

Med anledning av att samtliga låns räntesats är under 3,35 % lämnas ingen räntegaranti av Skanska. Bostadsrättsföreningen och Skanska har överenskommit att avräkningsdagen ska vara den 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Stockholm

Göran Svanström
Ordförande

Jan-Erik Fransson
Styrelseledamot

Johan Alenius
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 09:59

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 09:03

DOCUMENT ID:

Syy27y7fle

ENVELOPE ID:

H1AimyQzxe-Syy27y7fle

DOCUMENT NAME:

Brf Kaprifolen i Järvastaden, 769640-4792 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

8090ae3a6b8a6c679a49d1873ac45031a0cd46074ac52de13083b7f197d85fb104e500bb2c246022169dff3080fe6ef51a8abd2d6e27eccbe440586c9e47bbba

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. Johan Alenius johan.alenius@skanska.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:12 27.05.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.190.225.202
2. GÖRAN SVANSTRÖM goran.svanstroem@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:16 27.05.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.242.150
3. JAN-ERIK LENNART FRANSSON mexab@telia.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:17 27.05.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.96.27
4. MATS BENJAMIN HENRIKSSON benjamin.henriksson@kpmg.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 09:59 27.05.2025 09:59	eID Low	Swedish BankID 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.

📎 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 Brf Kaprifolen i Järvastaden, org. nr 769640-4792

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kaprifolen i Järvastaden 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 revisionssed 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 upp-lyser, 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

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kaprifolen i Järvastaden för år 2024.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

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 vårt uttalande.

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 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.

Umeå det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

27.05.2025 10:00

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.05.2025 09:03

DOCUMENT ID:

Skfyhmk7zlx

ENVELOPE ID:

S1g0iQ17Ggx-Skfyhmk7zlx

DOCUMENT NAME:

241231 Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2024.
pdf

2 pages

SHA-512:

e86b3877f3fe681284c771738db7cfc63ef73416f75c695
61e90286df1e7b7c190f8d65cc48172d161756ca7022a3
bc21181da484ae80d72640d3154ac535bf5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS BENJAMIN HENRI KSSON	Signed	27.05.2025 10:00	eID	Swedish BankID
benjamin.henriksson@kpmg.se	Authenticated	27.05.2025 09:59	Low	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.

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