

Bostadsrättsföreningen Bara 6

Årsredovisning 2024



Bostadsrättsföreningen

Bara 6

Org.nr: 769621-3086

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	18



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Bara 6, 769621-3086, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-09 och nuvarande stadgar registrerades 2019-03-06 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Jeanette Lindback
Ledamot	Malin Karlsson
Ledamot	Martin Hermansson
Suppleant	Jeanette Linde

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	Ernst & Young

Valberedning

Valberedningen har bestått av:
Styrelsen.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Bara 6 i Malmö stad med därpå uppförd byggnad med 29 lägenheter och 5 lokaler. Byggnaden är uppförd 1944. Fastighetens adresser är Östra Kristinelundsvägen 16 A-B och Fågelbacksgatan 35.

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt och 2 lägenheter, 5 lokaler samt 8 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok
18	11

Total tomtarea:	1 841	kvm
Total bostadsarea:	1 846	kvm
- varav bostadsrättsarea:	1 734	kvm
- varav hyresrättsarea:	112	kvm
Total lokalarea:	322	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster	Yta (kvm)	Avtalstid
Surr AB	186	2025-08-31
Thomas Halléni	51	2027-07-31
Byggex Constructions AB	25	2025-03-31
Byggex Constructions AB	20	2025-03-31

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2018-10-16.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Byggex Construction
Kabel-TV	Tele 2
Bredband	Tele 2
Avfallshantering	Ragn-Sells
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	E.ON
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Presto Brandsäkerghet
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 109 896 kr (110 727 kr 2023) och planerat underhåll för 203 404 kr (88 777 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-06-04 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 425 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 230 kr per kvm. I kommande perioders underhåll ingår bland annat underhåll av relining.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-04-17. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 6 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 2 överlåtelse).

Under året har 1 upplåtelse av bostadsrätter (2023 år skedde 0 upplåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 33 medlemmar.

8 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

9 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 32.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 10 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	1 772	1 750	1 671	1 535
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 507	- 369	74	- 253
Förändring av underhållsfond	222	327	408	301
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-452	-408	-58	-278
Sparande kr/kvm	-12	-3	162	56
Soliditet, %	70	69	69	64
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	766	705	705	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	75	68	71	
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	733	675	675	675
Lokalhyra kr/kvm	600	589	734	239
Bostadshyra kr/kvm	1 585	1 522	1 449	1 431
Driftkostnad kr/kvm	394	380	356	370
Energikostnad kr/kvm	220	223	195	370
Ränta kr/kvm	248	226	56	45
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	230	192	188	185
Skuldsättning kr/kvm	5 673	5 673	5 673	7 043
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 093	7 330	7 330	9 100
Räntekänslighet (%)	9	10	10	
Snittränta (%)	3.19	3.98	0.98	0.64

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, underhåll samt ökade drift och räntekostnader. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsuttag som krävs för att föreningen ska kunna säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden och kommer att höja avgifterna vid behov.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	29 160 682	2 489 592	- 3 324 881	- 368 625
Disposition enligt föreningsstämma			-368 625	368 625
Avsättning till underhållsfond		425 000	-425 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-203 404	203 404	
Medlemsinsatser	2 042 317			
Årets resultat				- 506 574
Vid årets slut	31 202 999	2 711 188	- 3 915 102	- 506 574

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 693 506
Årets resultat före fondändring	- 506 574
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 425 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	203 404
Summa över/underskott	- 4 421 676

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 421 676
Totalt	- 4 421 676

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

1 660 168

1 598 461

Övriga rörelseintäkter

3

111 921

151 167

Summa Rörelseintäkter

1 772 089

1 749 628

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-1 167 374

-1 040 486

Övriga kostnader

5

-172 703

-179 694

Personalkostnader

6

-149 617

-140 599

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-276 264

-276 265

Summa Rörelsekostnader

-1 765 958

-1 637 044

RÖRELSERESULTAT

6 131

112 584

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

24 822

8 907

Räntekostnader och liknande resultatposter

-537 527

-490 116

Summa Finansiella poster

-512 705

-481 209

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-506 574

-368 625

RESULTAT FÖRE SKATT

-506 574

-368 625

ÅRETS RESULTAT

-506 574

-368 625



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	39 637 410	39 913 674
Summa materiella anläggningstillgångar		39 637 410	39 913 674
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 637 410	39 913 674
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		30 005	38 679
Övriga fordringar		18 479	23 373
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	72 240	53 567
Summa kortfristiga fordringar		120 724	115 619
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	2 521 355	749 004
Summa kassa och bank		2 521 355	749 004
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 642 079	864 623
SUMMA TILLGÅNGAR		42 279 489	40 778 297



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		31 202 999	29 160 682
Underhållsfond		2 711 188	2 489 592
Summa bundet eget kapital		33 914 187	31 650 274
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 915 102	-3 324 881
Årets resultat		-506 574	-368 625
Summa fritt eget kapital		-4 421 676	-3 693 506
SUMMA EGET KAPITAL		29 492 511	27 956 768
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	12, 13	12 300 000	12 300 000
Leverantörsskulder		146 651	102 332
Skatteskulder		9 031	16 360
Övriga skulder		70 387	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	260 909	402 837
Summa kortfristiga skulder		12 786 978	12 821 529
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		12 786 978	12 821 529
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 279 489	40 778 297



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	6 131	112 584
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	276 264	276 265
Summa	282 395	388 849
Erhållen ränta	24 822	8 907
Erlagd ränta	-537 527	-490 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-230 310	-92 360
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-5 105	-50 837
Förändring av rörelseskulder	-34 552	63 132
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-269 967	-80 065
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 000 000	12 300 000
Amortering av låneskulder	-5 000 000	-12 300 000
Upplåtelse av lägenhet	2 042 317	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2 042 317	0
Årets kassaflöde	1 772 350	-80 065
Likvida medel vid årets början	749 004	829 069
Likvida medel vid årets slut	2 521 355	749 004



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror bostäder

Hyror lokaler

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 270 467	1 132 393
Hysesintäkter		
Hyror bostäder	177 550	255 672
Hyror lokaler	185 136	181 596
Hyror p-platser/garage	27 015	28 800
	389 701	466 068
Totalt årsavgifter och hyror	1 660 168	1 598 461



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

Överlåtelseavgifter

Övriga intäkter

Kommunikation

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
7 165	3 729
46 534	87 655
58 222	59 783
111 921	151 167
111 921	151 167

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El

Uppvärmning

Vatten och avlopp

Avfallshantering

Teknisk förvaltning

Serviceavtal

Systematiskt brandskyddsarbete

Snöröjning

Övriga utgifter för köpta tjänster

Bredband

Kabel-TV

Abonnemang porttelefon/hisstelefon

Försäkringar

Förbrukningsmaterial

Hyressättningsavgift

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Reparationer

Huskropp

Bostäder

Övriga installationer

Markytor

Klottersanering

Vattenskador

Tvättutrustning, gemensamma utrymmen

Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen

Övrigt, gemensamma utrymmen

VA & sanitet, installationer

Värme, installationer

Ventilation, installationer

El, installationer

Tele/TV/porttelefon, installationer

Planerat underhåll

Övrigt, gemensamma utrymmen

Bostäder

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
52 607	54 731
319 569	327 407
104 712	100 735
18 304	35 646
135 211	133 873
4 350	4 200
8 899	2 820
9 813	9 125
15 351	0
59 272	57 097
18 873	17 535
13 111	10 011
24 871	22 172
3 683	894
0	476
65 450	64 261
854 075	840 982
11 850	0
9 853	13 120
1 375	0
0	6 573
2 390	0
24 556	0
0	12 964
10 567	3 942
0	24 750
12 653	37 425
21 720	1 779
0	6 738
14 933	1 375
0	2 062
109 896	110 727
203 404	0
0	88 777
203 404	88 777
1 167 374	1 040 486



Not 5. Övriga kostnader

Förvaltningskostnader

Revision

Tele och post

Jurist- och advokatkostnader

Bankkostnader

Övriga externa kostnader

Övriga kostnader

Totalt övriga kostnader

2024	2023
108 429	94 381
25 575	27 300
1 744	2 596
2 831	0
1 300	1 457
32 825	52 197
0	1 763
172 703	179 694

Not 6. Personalkostnader

Löner och arvoden

Styrelsearvoden

Utbildning

Övriga personalkostnader

Sociala kostnader

Totalt personalkostnader

2024	2023
112 600	107 000
1 619	0
114 219	107 000
35 398	33 599
149 617	140 599

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

2024	2023
276 264	276 265
276 264	276 265

Not 8. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån

Summa:

2024-12-31	2023-12-31
18 750 000	18 750 000
18 750 000	18 750 000



Not 9. Byggnader och mark			2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader			28 782 403	28 782 403
Mark			14 221 085	14 221 085
Utgående anskaffningsvärden			43 003 488	43 003 488
Ingående avskrivningar				
Byggnader			- 3 089 814	- 2 813 549
Årets avskrivning på byggnader			- 276 264	- 276 265
Utgående avskrivningar			-3 366 078	-3 089 814
Utgående redovisat värde			39 637 410	39 913 674
<i>Varav</i>				
Byggnader			25 416 325	25 692 589
Mark			14 221 085	14 221 085
Taxeringsvärden				
Taxeringsvärde byggnader			30 331 000	30 331 000
Taxeringsvärde mark			18 887 000	18 887 000
			49 218 000	49 218 000
Uppdelning av taxeringsvärde				
Bostäder			47 400 000	47 400 000
Lokaler			1 818 000	1 818 000
			49 218 000	49 218 000
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter			0	0
Upplupna ränteintäkter			0	0
Förutbetalda räntekostnader			0	0
Förutbetalda kostnader			72 240	53 567
Summa			72 240	53 567
Not 11. Kassa och bank			2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken			2 521 355	749 004
Summa			2 521 355	749 004
Not 12. Förfall fastighetslån			2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen			-12 300 000	-12 300 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen			0	0
Förfaller senare än fem år från balansdagen			0	0
Summa			-12 300 000	-12 300 000
Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2025-12-28	3,19 %	6 250 000	6 250 000
SEB	2025-12-28	3,19 %	6 050 000	6 050 000
Summa skulder till kreditinstitut			12 300 000	12 300 000
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-12 300 000	-12 300 000
			0	0



Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	-150 607	-140 600
Upplupna räntekostnader	-7 743	-11 521
Förutbetalda intäkter	-149 390	-137 331
Upplupna revisionsarvoden	-24 675	-22 600
Upplupna driftskostnader	-79 101	-90 785
Summa	-411 516	-402 837



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Jeanette Lindback
Ordförande

Malin Karlsson
Ledamot

Martin Hermansson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2025 10:12

SENT BY OWNER:

DOCUMENT ID:
S1mhqSbTJe

ENVELOPE ID:
rJxMn5B-6kl-S1mhqSbTJe

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Bara 6.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Martin Hermansson	 Signed	26.03.2025 10:57	eID	
	Authenticated	26.03.2025 10:52	Low	
JEANETTE LINDBACK	 Signed	26.03.2025 14:28	eID	
	Authenticated	26.03.2025 10:43	Low	
Malin Charlotta Rosén	 Signed	27.03.2025 06:23	eID	
	Authenticated	27.03.2025 06:21	Low	
ERIK MAURITZSON	 Signed	27.03.2025 10:12	eID	
	Authenticated	27.03.2025 10:08	Low	

* 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 Bara 6 org.nr 769621-3086

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bara 6 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 revisionsssed 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 upplyser, 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 tagit beslut om att likvidera föreningen.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Bostadsrättsföreningen Bara 6 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 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
- 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.

Malmö, enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2025



Bara 6 RB 2024.pdf

(91850 byte)

SHA-512: d2300dce8891a06e88dd317ff6db949b77c80
651faa29e190fcecbb371a60b5fe4ee365987d77f99d03
a116953e8625d3ee9459b161e9f86c2052197c1481f35

Underskrifter

2025-03-27 10:11:56 (CET)



Erik Mauritzson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

8f5fa58427279b31ea986159534e8596eed24dd3a0ebf62664ded60246a8ca720bef4009059ebd166366c83f32f250effbcaaf696b37862653d383e9ec1f0219



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

