

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Balders Hage

716439-4749



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Balders Hage

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1991-08-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1992-04-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-22 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brågårp 6:701	1993	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Föreningen har under året bytt försäkringsbolag från Länsförsäkringar Skåne till If. .

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1993

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 2 780 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ali Babayan Hezeh Jan	Ordförande
Anders Ohlsson	Styrelseledamot
Charlotte Olivia Ekdahl	Styrelseledamot
Susanne Gunilla Linné	Styrelseledamot
Christian Bengtsson	Suppleant
John Robert Teichman	Suppleant

Valberedning

Magnus Gerdhem
Per Carlsson

Firmateckning

Bostadsrättsföreningen Balders Hage

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-09.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-27. Elect new board members.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Renovering sockelskador
- 2023** ● Takrenovering och byte av takpannor
- 2022** ● Reparation av fönster och byte balkongdörrar
- 2021** ● Nytt tak cykel och soprum
- 2020** ● Byte porttelefon, nya dörrar till soprum och cykelrum. Reparation och byte av tak på cykel skjul tak på

Planerade underhåll

- 2025** ● Målning av socklar. OVK-besiktning och radonmätning

Avtal med leverantörer

Förvaltning	Nabo
	Eon
Sophämtning	Ohlssons
Sophämtning	Ragnsells
Porttelefon	Telavox
Trädgårdsskötsel	Fortnox
	Staffanstorp energi
Fjärrvärme	Adven

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I december månad fattades det beslut att höja månadsavgiften med 4 % och syftet med det var att täcka våra löpande kostnader samt att kunna påbörja en renoverings fond för att kunna möta upp framtida renoveringsbehov.

Vi har två lån i dagsläget och vår amorteringstakt ser god ut. Vi amorterar mer än vi behöver på det större lånet varför det fattades beslut i december att under ett år ha amorteringsfritt på den mindre lånet, för att på så sätt få balans.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 552 988	1 815 837	1 980 911
Resultat efter fin. poster	-497 738	-932 020	-551 729
Soliditet (%)	35	36	36
Yttre fond	638 076	638 076	628 925
Taxeringsvärde	37 000 000	37 000 000	-
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	919	712	712
Årsavgifternas andel av de totala rörelseintäkterna (%)	99,2	-	-
Sparande per kvm (totalyta)	229	35	288
Energikostnad per kvm, kr(VA,värme, el)	145	137	127
Skuldsättning per kvm bostadsyta, kr	5 644	5 869	6 469
Skuldsättning per total kvm, kr	5 644	-	-
Räntekänslighet (%)	6,14	8,6	8,7

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen för 2024 visar ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen, de bundna taxebundna driftavtalen och placering av föreningens lån. Årets underskott beror främst på ökade drifts- samt externa kostnader men påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 888 100	-	-	1 888 100
Upplåtelseavgifter	159 575	-	-	159 575
Fond, yttre underhåll	638 076	-	-	638 076
Balanserat resultat	7 566 325	-932 020	-	6 634 305
Årets resultat	-932 020	932 020	-497 738	-497 738
Eget kapital	9 320 056	0	-497 738	8 822 318

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	6 634 305
Årets resultat	-497 738
Totalt	6 136 567

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 000 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-106 929
Balanseras i ny räkning	5 243 496
	6 136 567

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 552 988	1 815 836
Övriga rörelseintäkter	3	19 974	10 424
Summa rörelseintäkter		2 572 962	1 826 260
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-932 473	-839 977
Övriga externa kostnader	9	-419 964	-130 465
Personalkostnader	10	-71 654	-61 518
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 028 316	-1 028 388
Summa rörelsekostnader		-2 452 407	-2 060 348
RÖRELSERESULTAT		120 555	-234 088
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 564	4 929
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-629 857	-702 861
Summa finansiella poster		-618 293	-697 932
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-497 738	-932 020
ÅRETS RESULTAT		-497 738	-932 020

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	16 478 329	16 915 813
Maskiner och inventarier	13	7 327 746	7 918 578
Summa materiella anläggningstillgångar		23 806 075	24 834 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		23 806 075	24 834 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	1 238 866	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	35 322	27 624
Summa kortfristiga fordringar		1 274 188	27 627
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	1 018 132
Summa kassa och bank		1	1 018 132
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 274 189	1 045 759
SUMMA TILLGÅNGAR		25 080 263	25 880 149

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 047 675	2 047 675
Fond för yttre underhåll		638 076	638 076
Summa bundet eget kapital		2 685 751	2 685 751
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 634 305	7 566 325
Årets resultat		-497 738	-932 020
Summa fritt eget kapital		6 136 567	6 634 305
SUMMA EGET KAPITAL		8 822 318	9 320 056
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	9 900 000	15 644 982
Summa långfristiga skulder		9 900 000	15 644 982
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 790 000	670 008
Leverantörsskulder		117 032	18 670
Skatteskulder		83 694	78 414
Övriga kortfristiga skulder		1 147	15 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	366 072	132 269
Summa kortfristiga skulder		6 357 945	915 111
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 080 263	25 880 149

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	120 555	-234 088
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 028 316	1 028 388
	1 148 871	794 300
Erhållen ränta	11 564	4 929
Erlagd ränta	-566 965	-702 861
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	593 470	96 368
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-11 398	41 963
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	261 632	18 426
Kassaflöde från den löpande verksamheten	843 704	156 757
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-967 114
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-967 114
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-626 672	-1 670 008
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-626 672	-1 670 008
ÅRETS KASSAFLÖDE	217 032	-2 480 365
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 018 132	3 498 497
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 235 164	1 018 132

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Balders Hage har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Maskiner och inventarier	5,82 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 555 220	1 801 712
Hysesintäkter, p-platser	19 599	14 124
Övriga intäkter	-21 831	0
Summa	2 552 988	1 815 836

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	1
Försäkringsersättning	19 975	10 423
Summa	19 974	10 424

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	892	196 010
Städning	14 575	0
Besiktning och service	6 656	0
Trädgårdsarbete	1 108	0
Övrigt	161 329	0
Snöskottning	1 547	0
Summa	186 107	196 010

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	101 849
Dörrar och lås/porttele	8 722	0
VA	2 250	0
El	10 564	0
Fasader	13 173	0
Garage och p-platser	23 163	0
Summa	57 872	101 849

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	106 929	0
Summa	106 929	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	24 447	47 755
Uppvärmning	288 689	241 362
Vatten	92 134	90 705
Sophämtning	63 931	65 554
Summa	469 201	445 376

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	43 750	38 245
Självrisker	10 500	0
Bredband	13 340	16 281
Fastighetsskatt	44 774	42 216
Summa	112 364	96 742

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	6 228	3 427
Övriga förvaltningskostnader	72 763	62 174
Juridiska kostnader	275 974	0
Revisionsarvoden	-8 750	35 000
Ekonomisk förvaltning	22 500	29 863
Konsultkostnader	51 250	0
Summa	419 964	130 465

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	14 354	9 018
Summa	71 654	61 518

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	627 956	702 264
Övriga räntekostnader	1 901	597
Summa	629 857	702 861

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	29 165 743	0
Årets inköp	0	29 165 743
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29 165 743	29 165 743
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-12 249 930	0
Årets avskrivning	-437 484	-12 249 930
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 687 414	-12 249 930
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	16 478 329	16 915 813
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 000 000	0
Taxeringsvärde mark	9 000 000	0
Summa	37 000 000	0

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	10 144 724	0
Inköp	0	10 144 724
Utgående anskaffningsvärde	10 144 724	10 144 724
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 226 146	0
Avskrivningar	-590 832	-2 226 146
Utgående avskrivning	-2 816 978	-2 226 146
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 327 746	7 918 578

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 703	3
Nabo Klientmedelskonto	682 513	0
Borgo	552 650	0
Summa	1 238 866	3

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 278	27 624
Försäkringspremier	14 001	0
Bredband	2 668	0
Förvaltning	9 375	0
Summa	35 322	27 624

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken Skåne	2028-02-10	3,77 %	10 440 000	
Sparbanken Skåne	2025-03-30	3,49 %	5 250 000	
Summa			15 690 000	0
Varav kortfristig del			5 790 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 990 000 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 515	123 251
El	977	0
Uppvärmning	40 308	0
Utgiftsräntor	62 892	0
Löner	28 650	0
Sociala avgifter	9 002	9 018
Förutbetalda avgifter/hyror	212 728	0
Summa	366 072	132 269

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 839 000	30 839 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2025 har vi fått hjälp att ta fram en underhållsplan.

Underskrifter

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

Staffanstorp

Ali Babayan Hezeh Jan
Ordförande

Anders Ohlsson
Styrelseledamot

Charlotte Olivia Ekdahl
Styrelseledamot

Susanne Gunilla Linné
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Peter Cederblad
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 14:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2025 09:52

DOCUMENT ID:

B17JD4PBXex

ENVELOPE ID:

rJxkvEvHmex-B17JD4PBXex

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Balders Hage, 716439-4749 - År
sredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

59eef0b84b9841a2e6a2d0f8b34cfc8a702c4802a7bf00c
d4d90c2ba8e3af08d33bb9c3e97076fcae4ec49027cbff9
a33f39f8b2e1e233c1b52a93221fc874b1

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. ANDERS OHLSSON anders.ohlsson.baldersha ge@outlook.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 10:45 10.06.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.91.113
2. CHARLOTTE EKDAHL charlottealm@live.se	 Signed Authenticated	10.06.2025 11:59 10.06.2025 11:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.59
3. SUSANNE GUNILLA LINN É susannelinne75@gmail.c om	 Signed Authenticated	10.06.2025 12:04 10.06.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.211.168
4. ALI BABAYAN HEZEH JA N babayan_a@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.06.2025 12:25 10.06.2025 12:24	eID Low	Swedish BankID IP: 178.174.225.40
5. PETER CEDERBLAD peter.cederblad@kpmg.se	 Signed Authenticated	11.06.2025 14:24 11.06.2025 14:23	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 Bostadsrättsföreningen Balders Hage, org. nr 716439-4749

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Balders Hage för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och som 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, 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.

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 Balders Hage för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 försumelse 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.

Malmö den

KPMG AB

Peter Cederblad

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

11.06.2025 14:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.06.2025 09:52

DOCUMENT ID:

H1bJDND57gg

ENVELOPE ID:

HJ1PVWH7xe-H1bJDND57gg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse, Brf Balders Hage.pdf

2 pages

SHA-512:

46a275d445b169a145f1f3946f5f6e058aebad2f5680f56
bd1679b88bfbe1c6e4558da36547d7d102f42eb704533a
b9228dbac0792226ddb0911fe6740dc9da5

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER CEDERBLAD	Signed	11.06.2025 14:24	eID	Swedish BankID
peter.cederblad@kpmg.se	Authenticated	11.06.2025 14:24	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

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