



Välkommen till årsredovisningen för Brf Balder 5

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-06-24 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-23 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
Malmö BALDER 5	2010	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1938 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1938

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 14 bostadsrätter om totalt 910 kvm. Byggnadernas totalyta är 910 kvm.

Styrelsens sammansättning

Elin Blom	Ordförande
David Hermansson	Styrelseledamot
Anders Vilhelm Jonatan Jarnås	Styrelseledamot
Michel Laiolo	Styrelseledamot
Monika Bischof	Styrelseledamot
Annelie Fransson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas av två i förening av ledamöterna

Revisorer

Jakob Rignell Auktoriserad Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-29. Angående höjning av medlemsavgiften.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2031. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- 2022-2024** ● Underhåll och renovering av hyreslägenhet 1103
- 2021-2022** ● Byte till säkerhetsdörrar till varje lägenhet
- 2020** ● Renovering av skorstenar, fasad, tak, balkonger, fönster mm
Ommålning av portar och väggar vid portingång
- 2019** ● Ny torktumlare och torkskåp i tvättstuga
- 2013** ● Stambyte inkluderande bl.a. badrum och el
- 2011-2023** ● Löpande byte av uttjänta element vid behov

Planerade underhåll

- 2025-2031** ● Mindre, löpande underhåll av fastigheten
- 2026-2028** ● Uppgradering av innergård

Avtal med leverantörer

Bankbetalningar	Handelsbanken
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum AB
El	Eon Kundsupport Sverige AB
Fastighetsjour	Örestads Industriebevakning AB
Försäkring	Länsförsäkringar Skåne
Lån	Stadshypotek AB
Renovering av lägenhet	Am2 Framtidsbyggarna AB
Revision	Ernst & Young AB
Vatten och sophantering	VA Syd

Övrig verksamhetsinformation

3 överlåtelser av lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årlig höjning av avgifterna 2024 med 2%. Därtill har det gjorts en detaljerad översyn och revidering av underhållsplanen och en långsiktig ekonomisk planering för att främja en stabil och god ekonomi.

Övriga uppgifter

Uthyrning av den nyligen renoverade lägenheten påbörjades per januari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 19 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	862 197	742 388	743 896	761 819
Resultat efter fin. poster	-15 172	-589 263	-73 871	-127 635
Soliditet (%)	35	35	37	37
Yttre fond	43 200	82 200	145 250	40 200
Taxeringsvärde	14 400 000	14 400 000	14 400 000	13 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	836	804	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	77,5	86,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 422	12 422	12 422	12 484
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 907	10 907	10 907	10 962
Sparande per kvm totalyta, kr	121	-13	210	266
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	84	48	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	122	148	152
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	69	52	43	41
Energikostnad per kvm totalyta, kr	281	258	239	214
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	2,78	-	-
Räntekänslighet (%)	14,85	15,44	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	9 522 211	-	-	9 522 211
Upplåtelseavgifter	630 713	-	-	630 713
Fond, yttre underhåll	82 200	-82 200	43 200	43 200
Balanserat resultat	-4 268 414	-507 063	-43 200	-4 818 677
Årets resultat	-589 263	589 263	-15 172	-15 172
Eget kapital	5 377 447	0	-15 172	5 362 275

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 775 477
Årets resultat	-15 172
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-43 200
Totalt	-4 833 849
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 833 849

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	862 197	742 388
Övriga rörelseintäkter	3	0	1 628
Summa rörelseintäkter		862 197	744 016
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-315 149	-804 947
Övriga externa kostnader	9	-93 324	-115 256
Personalkostnader	10	-279	-19 714
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-125 916	-125 916
Summa rörelsekostnader		-534 668	-1 065 833
RÖRELSERESULTAT		327 529	-321 817
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 686	8 159
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-346 387	-275 604
Summa finansiella poster		-342 701	-267 445
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-15 172	-589 263
ÅRETS RESULTAT		-15 172	-589 263

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	15 085 770	15 211 686
Summa materiella anläggningstillgångar		15 085 770	15 211 686
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 085 770	15 211 686
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 012	3 451
Övriga fordringar	13	397 427	362 854
Summa kortfristiga fordringar		401 439	366 305
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		401 439	366 305
SUMMA TILLGÅNGAR		15 487 209	15 577 991

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 152 924	10 152 924
Fond för yttre underhåll		43 200	82 200
Summa bundet eget kapital		10 196 124	10 235 124
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 818 677	-4 268 415
Årets resultat		-15 172	-589 263
Summa fritt eget kapital		-4 833 850	-4 857 677
SUMMA EGET KAPITAL		5 362 274	5 377 447
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	3 925 000	6 925 000
Övriga långfristiga skulder		6 500	0
Summa långfristiga skulder		3 931 500	6 925 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	6 000 000	3 000 000
Leverantörsskulder		20 954	22 069
Skatteskulder		4 761	5 377
Övriga kortfristiga skulder		0	190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	167 720	247 908
Summa kortfristiga skulder		6 193 435	3 275 544
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 487 209	15 577 991

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	327 529	-321 817
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	125 916	125 916
	453 445	-195 901
Erhållen ränta	3 686	8 159
Erlagd ränta	-351 333	-237 047
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	105 798	-424 790
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 767	40 803
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-77 163	35 937
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 868	-348 050
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Depositioner	6 500	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	6 500	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	29 368	-348 050
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	355 669	703 718
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	385 036	355 669

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Balder 5 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,99 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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	665 275	642 783
Hysesintäkter bostäder	170 537	78 690
Påminnelseavgift	480	180
Pantsättningsavgift	573	3 150
Överlåtelseavgift	2 866	5 147
Andrahandsuthyrning	22 466	12 439
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	862 197	742 388

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Återbäring försäkringsbolag	0	1 628
Summa	0	1 628

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning enligt avtal	0	12 625
Gårdkostnader	0	216
Serviceavtal	4 900	4 698
Förbrukningsmaterial	220	1 069
Summa	5 120	18 608

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	190
VVS	0	29 733
Summa	0	29 923

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hyseslägenheter	0	451 866
Summa	0	451 866

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	31 604	76 798
Uppvärmning	160 743	110 610
Vatten	63 185	47 173
Sophämtning/renhållning	16 589	29 723
Summa	272 121	264 304

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	11 828	11 644
Fastighetsskatt	26 080	28 602
Summa	37 908	40 246

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	658
Inkassokostnader	225	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	49 454	0
Befarade förluster	-37 905	37 905
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	20 000
Fritids och trivselkostnader	0	305
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	42 612	43 004
Överlåtelsekostnad	6 018	5 514
Pantsättningskostnad	1 720	4 728
Övriga förvaltningsarvoden	0	644
Administration	1 849	2 025
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	93 324	115 256

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	214	15 000
Arbetsgivaravgifter	65	4 714
Summa	279	19 714

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 652 485	16 652 485
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 652 485	16 652 485
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 440 799	-1 314 883
Årets avskrivning	-125 916	-125 916
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 566 715	-1 440 799
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 085 770	15 211 686
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>3 933 443</i>	<i>3 933 443</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 400 000	8 400 000
Taxeringsvärde mark	6 000 000	6 000 000
Summa	14 400 000	14 400 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	12 391	7 185
Transaktionskonto	130 359	134 484
Borgo räntekonto	254 677	221 184
Summa	397 427	362 854

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-01-02	4,20 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2025-06-30	1,03 %	3 000 000	3 000 000
Handelsbanken	2026-09-30	4,39 %	3 925 000	3 925 000
Summa			9 925 000	9 925 000
Varav kortfristig del			6 000 000	3 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 925 000 kr.

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

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	0	125 000
Uppl kostn el	2 417	0
Uppl kostnad Värme	18 586	0
Uppl kostn räntor	36 029	40 975
Uppl kostn vatten	9 372	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 748	0
Uppl kostnad arvoden	15 500	15 286
Beräknade uppl. sociala avgifter	4 870	4 805
Förutbet hyror/avgifter	79 198	61 842
Summa	167 720	247 908

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

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

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgifterna höjdes med 15% 2025-01-01 och hyrorna höjdes med 4,5% 2025-04-01 för att kompensera för ökade räntekostnader och stärka föreningens ekonomi långsiktigt.

Underskrifter

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

Malmö

Anders Vilhelm Jonatan Jarnås
Styrelseledamot

David Hermansson
Styrelseledamot

Elin Blom
Ordförande

Michel Laiolo
Styrelseledamot

Monika Bischof
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 18:10

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 21.05.2025 08:39

DOCUMENT ID:

S1WTfHxsbgl

ENVELOPE ID:

ryl3MSesZel-S1WTfHxsbgl

DOCUMENT NAME:

Brf Balder 5, 769621-4050 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

SHA-512:

5fab26c8d37f9d5741f5e741dc0260ffa907f03555275bb
606fbd7423ee968cbc34edfcd6a18f3221c0af8c547ca7a
bf08d8088a81f5b8835043c263ef898b98

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. Elin Gunilla Elisabeth Blom elinblom91@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 08:41 21.05.2025 08:40	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.138.41
2. MICHEL LUIS LAIOLO michel.laiolo@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:25 21.05.2025 09:24	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.2
3. Anders Vilhelm Jonatan Jarnås jonatanjarnas@gmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 13:54 21.05.2025 13:53	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.82.171
4. Monika Juliana Bischof monika.bischof@live.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 21:15 21.05.2025 21:05	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.186.212
5. CARL DAVID SEBASTIAN HERMANSSON piratetrooper@hotmail.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 11:27 22.05.2025 10:28	eID Low	Swedish BankID IP: 78.82.188.253
6. Leif Ola Jakob Rignell jakob.rignell@se.ey.com	 Signed Authenticated	22.05.2025 18:10 22.05.2025 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 213.112.172.123

* 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 Balder 5 org. Nr: 769621-4050

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Balder 5 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 för föreningen.

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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Balder 5 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jakob Rignell
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 18:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 21.05.2025 08:39

DOCUMENT ID:

HypfSxs-gx

ENVELOPE ID:

HJ3fBesZgx-HypfSxs-gx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Balder.pdf

2 pages

SHA-512:

796f0d7932bb1df503cd4b7f9025d6ab78d0a3783b0af0
00978fd763d524693864a1a85a1aa799dfc4bd57547ae3
fddf11a0370852295566ffb1d081993eb8e9

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Leif Ola Jakob Rignell	Signed	22.05.2025 18:11	eID	Swedish BankID
jakob.rignell@se.ey.com	Authenticated	22.05.2025 18:10	Low	IP: 213.112.172.123

* 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