



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kollabacke 1

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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-02-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2005-08-11. Nuvarande stadgar registrerades 2005-05-02 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
Kungsbacka Kolla 3:43	2005	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2006

Föreningen har 44 bostadsrätter om totalt 3 742 kvm. Byggnadernas totalyta är 3742 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kjell Gunnar Söderström	Ordförande
Anders Forsberg	Kassör
Anders Nicklas Johansson	Styrelseledamot
Monika Bergbom	Styrelseledamot
Håkan Franzén	Suppleant

Valberedning

Anna Franzén (sammankallande), Rut Flodmark

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Joel Erixon Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2044. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av undertak på föreningens samtliga fyra byggnader
Underhåll av hissar genom byte av drivrem och kommunikationsutrustning
- 2023** ● Underhåll av hissar
- 2022** ● Spolning av avloppsstammar
- 2021** ● Byte av balkongräcken
Slipning o lackning av träpanel på balkonger
- 2020** ● Inglasning cykelställ
- 2019** ● Underhåll och uppgradering av hiss i KB2
- 2018-2020** ● Tätning av tak till balkonger på 4:e vån

Planerade underhåll

- 2025** ● Diverse mindre underhåll av byggnaderna

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges Bostadsrättscentrum
El	Fortum
Fastighetsskötsel	Kungsriket Fastighetsservice Kungsbacka
Fjärrvärme	Statkraft
Hushållsavfall	Kungsbacka Kommun
Telia	TV och bredband
Underhåll och hisservice	Kone Hissar AB
Återvinning	Stena Metall

Medlem i samfällighet

Samfälligheten har till uppgift att förvalta gatan Kolla Backe.

Föreningen är medlem i Gemensamhetsanläggningen Kollabacke, med en andel på 50%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen beslutade att avgifterna skall vara oförändrade för år 2025 jämfört med 2024.

Under hösten 2024 beslutade styrelsen att binda två av lånen som fram till bindningstiden haft rörlig ränta. Föreningens tre lån är nu bundna och räntenivån uppgår till 2,39% i genomsnitt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 66 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 683 172	3 227 310	3 113 062	3 063 280
Resultat efter fin. poster	-750 019	-294 757	-192 070	-526 105
Soliditet (%)	70	70	70	69
Yttre fond	1 923 968	1 742 988	1 489 263	1 475 086
Taxeringsvärde	79 504 000	79 504 000	67 600 000	67 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	981	860	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	99,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 225	8 325	8 684	9 024
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 225	8 325	8 684	9 024
Sparande per kvm totalyta, kr	227	250	257	232
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	24	27	20
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	137	103	75	79
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	46	45	47	46
Energikostnad per kvm totalyta, kr	203	172	149	146
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,13	1,83	-	-
Räntekänslighet (%)	8,39	9,68	-	-

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 el (totalt 27 000 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Ett stort underhållsarbete av undertaken genomfördes under året som bidrar negativt till årets resultat. Underhållsarbetet innebar tvättning, utbyte av skadade brädor samt målning.

Andra poster som påverkar årets resultat negativt är fortsatta höga uppvärmningskostnader samt reparation och underhållskostnader av hissarna. Föreningens enskilt största kostnadspost är avskrivningar som står för en tredjedel av rörelsekostnaderna. Avskrivningar är ej kassaflödespåverkande.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	59 330 000	-	-	59 330 000
Upplåtelseavgifter	20 000 000	-	-	20 000 000
Fond, yttre underhåll	1 742 988	-131 020	312 000	1 923 968
Balanserat resultat	-5 111 892	-163 737	-312 000	-5 587 629
Årets resultat	-294 757	294 757	-750 019	-750 019
Eget kapital	75 666 339	0	-750 019	74 916 320

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-5 275 629
Årets resultat	-750 019
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-312 000
Totalt	-6 337 648

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	500 547
Balanseras i ny räkning	-5 837 101

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	3 683 174	3 227 309
Övriga rörelseintäkter	3	0	13 286
Summa rörelseintäkter		3 683 174	3 240 595
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 184 902	-1 669 274
Övriga externa kostnader	9	-168 653	-177 459
Personalkostnader	10	-68 618	-63 537
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 100 520	-1 100 520
Summa rörelsekostnader		-3 522 693	-3 010 790
RÖRELSERESULTAT		160 480	229 805
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		60 697	56 814
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-971 196	-581 376
Summa finansiella poster		-910 499	-524 562
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-750 019	-294 757
ÅRETS RESULTAT		-750 019	-294 757

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	104 248 621	105 349 141
Summa materiella anläggningstillgångar		104 248 621	105 349 141
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		104 248 621	105 349 141
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	799 508	459 916
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	126 979	0
Summa kortfristiga fordringar		926 487	459 916
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 417 249	1 847 793
Summa kassa och bank		1 417 249	1 847 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 343 735	2 307 709
SUMMA TILLGÅNGAR		106 592 356	107 656 850

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		79 330 000	79 330 000
Fond för yttre underhåll		1 923 968	1 742 988
Summa bundet eget kapital		81 253 968	81 072 988
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 587 629	-5 111 892
Årets resultat		-750 019	-294 757
Summa fritt eget kapital		-6 337 648	-5 406 649
SUMMA EGET KAPITAL		74 916 320	75 666 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	30 403 950	10 184 400
Summa långfristiga skulder		30 403 950	10 184 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		374 200	20 967 950
Leverantörsskulder		222 309	221 742
Skatteskulder		141 636	136 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	533 941	479 666
Summa kortfristiga skulder		1 272 086	21 806 110
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 592 356	107 656 850

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	160 480	229 805
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 100 520	1 100 520
	1 261 000	1 330 325
Erhållen ränta	60 697	56 814
Erlagd ränta	-992 951	-483 812
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	328 746	903 327
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-130 182	-16 266
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	81 481	25 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten	280 045	912 570
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-374 200	-1 342 950
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-374 200	-1 342 950
ÅRETS KASSAFLÖDE	-94 155	-430 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 227 029	2 657 409
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 132 873	2 227 029

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kollabacke 1 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 bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 1,04 %
---------	------------

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	3 537 216	3 075 696
Bredband	105 600	105 600
El	27 000	38 400
Pantsättningsavgift	4 584	3 675
Överlåtelseavgift	8 478	3 939
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämnning	2	-1
Summa	3 683 174	3 227 309

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	13 286
Summa	0	13 286

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	210 455	257 995
Fastighetsskötsel utöver avtal	21 239	28 223
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	39 754	9 786
Hissbesiktning	14 995	6 973
Gårdkostnader	2 884	14 842
Snöröjning/sandning	17 359	18 694
Serviceavtal	46 002	36 574
Förbrukningsmaterial	527	37 000
Summa	353 216	410 087

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	6 121	5 327
VVS	0	853
Elinstallationer	22 981	14 677
Tele/TV/bredband/porttelefon	6 418	0
Hissar	112 251	12 847
Fönster	0	8 087
Mark/gård/utemiljö	20 459	0
Summa	168 230	41 790

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	384 297	0
Entr/trapphus	0	13 520
Hiss	116 250	117 500
Summa	500 547	131 020

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	79 844	90 225
Uppvärmning	513 581	385 338
Vatten	170 723	168 041
Sophämtning/renhållning	114 067	116 690
Summa	878 215	760 294

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 849	61 330
Bredband	146 127	194 836
Fastighetsskatt	71 720	69 916
Summa	284 696	326 082

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	2 214	1 646
Tele- och datakommunikation	1 122	13 472
Revisionsarvoden extern revisor	18 750	22 750
Fritids och trivselkostnader	11 789	1 011
Föreningskostnader	34 353	34 926
Förvaltningsarvode enl avtal	72 222	69 284
Överlåtelsekostnad	12 036	7 352
Pantsättningskostnad	7 740	5 516
Korttidsinventarier	0	2 665
Administration	1 552	10 640
Konsultkostnader	6 875	2 438
Bostadsrätterna Sverige	0	5 760
Summa	168 653	177 459

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Arbetsgivaravgifter	11 318	11 037
Summa	68 618	63 537

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	969 728	581 075
Kostnadsränta skatter och avgifter	1 468	301
Summa	971 196	581 376

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	119 125 500	119 125 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	119 125 500	119 125 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-13 776 359	-12 675 839
Årets avskrivning	-1 100 520	-1 100 520
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 876 879	-13 776 359
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	104 248 621	105 349 141
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>13 200 000</i>	<i>13 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	60 800 000	60 800 000
Taxeringsvärde mark	18 704 000	18 704 000
Summa	79 504 000	79 504 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	83 883	80 680
Transaktionskonto	501 700	379 003
Borgo räntekonto	213 925	233
Summa	799 508	459 916

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	11 499	0
Förutbet fast skötsel	66 770	0
Förutbet kabel-TV	22 887	0
Förutbet bredband	25 823	0
Summa	126 979	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2027-10-25	2,72 %	10 312 500	10 437 500
Swedbank hypotek AB	2026-01-23	1,78 %	10 184 400	10 308 600
Swedbank hypotek AB	2026-10-23	2,68 %	10 281 250	10 406 250
Summa			30 778 150	31 152 350
Varav kortfristig del			374 200	20 967 950

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 28 907 150 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	8 413	0
Uppl kostnad Värme	73 623	0
Uppl kostn räntor	144 437	166 192
Förutbet hyror/avgifter	307 468	313 474
Summa	533 941	479 666

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 920 000	37 920 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Anders Forsberg
Kassör

Anders Nicklas Johansson
Styrelseledamot

Kjell Gunnar Söderström
Ordförande

Monika Bergbom
Styrelseledamot

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

Joel Erixon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 07:00

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.03.2025 15:50

DOCUMENT ID:

SkYXdWPhJx

ENVELOPE ID:

S1u70-vnyl-SkYXdWPhJx

DOCUMENT NAME:

Brf Kollabacke 1, 769612-0786 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS FORSBERG anders.daf.forsberg@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 15:52 18.03.2025 15:50	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.119.140
2. Kjell Gunnar Söderström kjell.soderstrom01@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 15:56 18.03.2025 15:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.154.187
3. Anders Nicklas Johansson and_json@icloud.com	Signed Authenticated	18.03.2025 16:20 18.03.2025 16:19	eID Low	Swedish BankID IP: 89.37.63.242
4. EVA MONIKA BERGBOM monica.bergbom@gmail.com	Signed Authenticated	18.03.2025 22:07 18.03.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.66.136
5. JOEL ERIXON joel@gbgaudit.se	Signed Authenticated	19.03.2025 07:00 19.03.2025 06:59	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.129.56

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kollabacke 1
Org.nr. 769612-0786

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kollabacke 1 för år 2024.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Kollabacke 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Joel Erixon

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.03.2025 06:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 18.03.2025 15:50

DOCUMENT ID:

SyQYQuWP31g

ENVELOPE ID:

rJgd7dZv3Jg-SyQYQuWP31g

DOCUMENT NAME:

Brf Kolla Backe 1 - Revisionsberättelse 2024 12 31.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOEL ERIXON	 Signed	19.03.2025 06:59	eID	Swedish BankID
joel@gbgaudit.se	Authenticated	19.03.2025 06:58	Low	IP: 104.28.129.55

* 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