

Årsredovisning 2024

Brf Pendla

769632-3307



Välkommen till årsredovisningen för Brf Pendla

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. 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 2016-05-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-01-11 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hugin 1	2018	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring via mäklaren Willis Towers Watson.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 85 bostadsrätter om totalt 4 969 kvm och 3 lokaler om 169 kvm. Byggnadernas totalyta är 5138 kvm.

Styrelsens sammansättning

Branimir Jakov Knezevic	Ordförande
Azadeh Shahrad	Styrelsesuppleant
Aris Eleftheriou	Styrelsesuppleant
Mattias Persson	Styrelseledamot - fram till 2024-08-31
Fatima Marianne Ggweta	Styrelseledamot
Juliana Antonsson	Styrelseledamot
Krystyna Agnieszka Sajak	Styrelseledamot

Valberedning

Karolina Tuesson

Firmateckning

Med två ledamöter i förening.

Revisorer

KPMG AB

Auktoriserad Revisor

Andréa Åkesson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-29.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-15. Antagande av ny stadga.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en aktuell underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Månadsavgiften höjdes med 12% från och med 1 februari 2024 pga. högre räntekostnader och högre driftskostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 116 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 115 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 466 388	4 044 498	3 886 512	3 855 278
Resultat efter fin. poster	-999 075	-792 311	-815 944	-902 472
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	2 583 037	1 133 785	748 045	500 060
Taxeringsvärde	163 956 000	163 956 000	163 956 000	145 158 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	843	763	729	722
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,8	91,9	93,2	93,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 705	12 806	12 906	13 007
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 287	12 385	12 567	12 665
Sparande per kvm totalyta, kr	127	167	171	181
Elkostnad per kvm totalyta, kr	35	35	48	33
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	83	85	71	72
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	57	50	42	45
Energikostnad per kvm totalyta, kr	176	171	162	150
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,92	1,42	1,35	1,38
Räntekänslighet (%)	15,07	16,77	17,71	18,02

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 och styrelsen gör bedömningen att detta inte har någon negativ påverkan på föreningens ekonomi. Negativa resultatet kommer finansieras med avgiftsregleringar samt indexering på lokaler.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	160 510 000	-	-	160 510 000
Fond, yttre underhåll	1 133 785	-	1 449 252	2 583 037
Balanserat resultat	-3 862 452	-792 311	-1 449 252	-6 104 016
Årets resultat	-792 311	792 311	-999 075	-999 075
Eget kapital	156 989 021	0	-999 075	155 989 946

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 104 016
Årets resultat	-999 075
Totalt	-7 103 091

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 449 252
Balanseras i ny räkning	-8 552 343
	-7 103 091

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	4 466 388	4 044 498
Övriga rörelseintäkter	3	5	83 080
Summa rörelseintäkter		4 466 393	4 127 578
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-2 317 487	-2 040 461
Övriga externa kostnader	8	-200 231	-241 949
Personalkostnader	9	-103 484	-93 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 651 524	-1 651 524
Summa rörelsekostnader		-4 272 726	-4 027 143
RÖRELSERESULTAT		193 667	100 435
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 105	16 906
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 213 847	-909 652
Summa finansiella poster		-1 192 742	-892 746
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-999 075	-792 311
ÅRETS RESULTAT		-999 075	-792 311

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	217 552 672	219 204 196
Summa materiella anläggningstillgångar		217 552 672	219 204 196
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		217 552 672	219 204 196
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		38 554	27 716
Övriga fordringar	12	50 548	49 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	275 445	211 871
Summa kortfristiga fordringar		364 547	289 093
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 282 974	2 071 942
Summa kassa och bank		2 282 974	2 071 942
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 647 521	2 361 035
SUMMA TILLGÅNGAR		220 200 193	221 565 231

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		160 510 000	160 510 000
Fond för yttre underhåll		2 583 037	1 133 785
Summa bundet eget kapital		163 093 037	161 643 785
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 104 016	-3 862 452
Årets resultat		-999 075	-792 311
Summa fritt eget kapital		-7 103 091	-4 654 764
SUMMA EGET KAPITAL		155 989 946	156 989 021
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	46 748 858	47 623 858
Övriga långfristiga skulder		59 100	59 100
Summa långfristiga skulder		46 807 958	47 682 958
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	16 382 952	16 007 952
Leverantörsskulder		307 353	229 204
Övriga kortfristiga skulder		55 570	55 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	656 414	600 774
Summa kortfristiga skulder		17 402 289	16 893 251
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		220 200 193	221 565 231

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	193 667	100 435
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 651 524	1 651 524
	1 845 191	1 751 959
Erhållen ränta	21 105	16 906
Erlagd ränta	-1 198 092	-909 652
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	668 204	859 213
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-75 454	-60 135
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	118 283	132 730
Kassaflöde från den löpande verksamheten	711 032	931 808
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	211 032	431 808
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 071 942	1 640 134
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 282 974	2 071 942

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pendla 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, kabel-tv, 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 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	4 005 532	3 608 652
Hysesintäkter, lokaler	227 460	214 978
Kabel-TV/Bredband	184 620	184 620
Vatten	6 528	6 132
Övriga intäkter	42 248	30 116
Summa	4 466 388	4 044 498

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	5	-6
Elprisstöd	0	51 706
Försäkringsersättning	0	31 380
Summa	5	83 080

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastskötsel/städ tjänster	95 939	93 887
Fastighetsskötsel	61 416	52 983
Besiktning och service	350 063	214 199
Städning	27 994	53 658
Trädgårdsarbete	51 955	45 984
Övrigt	89 802	11 536
Snöskottning	42 182	37 856
Summa	719 350	510 103

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	8 723
Bostäder	7 000	10 247
Bostäder VVS	0	619
Dörrar och lås/porttele	122 415	13 872
VA	4 620	0
Värme	5 331	0
Ventilation	16 224	1 181
El	12 799	38 680
Hissar	40 305	67 265
Balkonger	650	0
Staket/grind/terrass	0	1 530
Gård/markytor	18 750	22 119
Parkering	3 329	0
Försäkringsärende/vattenskada	0	7 874
Summa	231 423	172 110

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	180 805	178 343
Uppvärmning	427 819	439 221
Vatten	294 031	259 037
Sophämtning	71 657	119 276
Summa	974 312	995 877

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	101 962	85 826
Övrigt	9 635	0
Bredband/Kabeltv	189 300	186 547
Arvode teknisk förvaltning	61 945	60 438
Fastighetsskatt	29 560	29 560
Summa	392 402	362 371

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Programvaror	9 992	20 287
Förbrukningsmaterial	2 294	9 636
Övriga förvaltningskostnader	63 382	73 525
Juridiska kostnader	0	3 625
Revisionsarvoden	19 460	19 895
Ekonomisk förvaltning	101 603	98 856
Konsultkostnader	3 500	16 125
Summa	200 231	241 949

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	78 746	72 449
Övriga arvoden	0	-1 998
Sociala avgifter	24 738	22 758
Summa	103 484	93 209

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 213 847	909 581
Övriga räntekostnader	0	71
Summa	1 213 847	909 652

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	227 461 810	227 461 810
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	227 461 810	227 461 810
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 257 614	-6 606 090
Årets avskrivning	-1 651 524	-1 651 524
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 909 138	-8 257 614
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	217 552 672	219 204 196
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>62 309 586</i>	<i>62 309 586</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	117 958 000	117 958 000
Taxeringsvärde mark	45 998 000	45 998 000
Summa	163 956 000	163 956 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 715	48 673
Skattefordringar	833	833
Summa	50 548	49 506

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	121 514	80 687
Försäkringspremier	123 374	101 962
Förvaltning	30 557	29 222
Summa	275 445	211 871

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
SBAB	2026-12-11	1,27 %	15 607 953	15 732 953
SBAB	2027-11-17	3,95 %	16 007 953	16 132 953
SBAB	2028-11-09	2,76 %	15 507 952	15 632 952
SBAB	2025-11-14	1,00 %	16 007 952	16 132 952
Summa			63 131 810	63 631 810
Varav kortfristig del			16 382 952	16 007 952

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 60 631 810 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 993	15 210
El	17 017	15 612
Uppvärmning	54 211	59 029
Vatten	74 000	58 352
Löner	72 450	72 450
Sociala avgifter	22 764	22 764
Utgiftsräntor	15 755	0
Förutbetalda avgifter/hyror	376 224	337 357
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	656 414	600 774

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 031 810	67 031 810

Underskrifter

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

Malmö

Branimir Jakov Knezevic
Ordförande

Fatima Marianne Ggweta
Styrelseledamot

Juliana Antonsson
Styrelseledamot

Krystyna Agnieszka Sajak
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 09:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.04.2025 20:03

DOCUMENT ID:

HkXm1s7_R1e

ENVELOPE ID:

SJgQJoQ00ye-HkXm1s7_R1e

DOCUMENT NAME:

Brf Pendla, 769632-3307 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KRISTYNA AGNIESZKA SAJAK krystyna@brfpendla.se	Signed Authenticated	12.04.2025 20:18 12.04.2025 20:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.37.135
2. Juliana Antonsson juliana@brfpendla.se	Signed Authenticated	12.04.2025 20:35 12.04.2025 20:34	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.157.198
3. Branimir Jakov Knezevic branimir@brfpendla.se	Signed Authenticated	12.04.2025 21:56 12.04.2025 21:55	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.229.144
4. FATIMA MARIANNE GGWETA fami@brfpendla.se	Signed Authenticated	12.04.2025 22:00 12.04.2025 20:45	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.5
5. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	14.04.2025 09:40 14.04.2025 09:39	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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 Pendla, org. nr 769632-3307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 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 Pendla 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen
KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 09:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 12.04.2025 20:03

DOCUMENT ID:

H1bXyjXuR1g

ENVELOPE ID:

rJm1jQdCJx-H1bXyjXuR1g

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Pendla 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	14.04.2025 09:39	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	14.04.2025 09:39	Low	IP: 83.233.136.213

* 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