

Årsredovisning 2024

Brf Möbelaffären

769639-7426



Välkommen till årsredovisningen för Brf Möbelaffären

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

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 Sotenäs.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2021-03-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-04-04 och nuvarande stadgar registrerades 2022-04-01 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
Sotenäs Vägga 2:39	2022	Sotenäs

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygghansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 669 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gabriel Roos	Ordförande
Albin Karlsson	Ledamot
Richard Rönnblom	Ledamot
Roger Börjesson	Ledamot

Valberedning

Tomas Wallström
Martin Jansson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna

Revisorer

Claes Åke Jörstam Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-04.

Extra föreningsstämma hölls 2024-02-13. Avtal.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-10. Extravägg.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-29. Tillsätta boendestyrelse.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ekonomisk plan för föreningens verksamhet har upprättats och registrerades av Bolagsverket den 4 april 2024.

Bostadsrättsföreningen valde Swedbank som finansierande bank för föreningen. Avräkningsdag, dvs den dag som kostnader och intäkter går över från byggherren till föreningen, fastställdes till den 30 september 2024.

Övriga uppgifter

Inflyttning har skett med början i april 2024. Alla lägenheter är upplåtna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 0 st. Tillkommande medlemmar under året var 33 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 29 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	422 538	-
Resultat efter fin. poster	-236 508	-
Soliditet (%)	78	-
Yttre fond	-	-
Taxeringsvärde	30 931 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	251	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 973	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 973	-
Sparande per kvm totalyta, kr	20	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	56	-
Räntekänslighet (%)	22,84	-

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 vatten tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningen kan fullfölja sina åtaganden långsiktigt med det nuvarande negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31	
Insatser	0	-	68 617 600	68 617 600
Upplåtelseavgifter	0	-	3 377 400	3 377 400
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-236 508	-236 508
Eget kapital	0	0	71 758 492	71 758 492

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	0
Årets resultat	-236 508
Totalt	-236 508
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	66 760
Balanseras i ny räkning	-303 268
	-236 508

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	2	422 538
Övriga rörelseintäkter	3	79
Summa rörelseintäkter		422 617
Rörelsekostnader		
Driftskostnader	4, 5, 6	-129 478
Övriga externa kostnader	7	-50 204
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-269 997
Summa rörelsekostnader		-449 679
RÖRELSERESULTAT		-27 062
Finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		529
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-209 975
Summa finansiella poster		-209 446
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-236 508
ÅRETS RESULTAT		-236 508

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnad och mark	9	91 094 283
Pågående projekt		0
Summa materiella anläggningstillgångar		91 094 283
Finansiella anläggningstillgångar		
Långfristiga värdepappersinnehav	10	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		91 094 283
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Kund- och avgiftsfordringar		123 513
Övriga fordringar	11	369 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	25 835
Summa kortfristiga fordringar		518 446
Kassa och bank		
Kassa och bank		477 494
Summa kassa och bank		477 494
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		995 940
SUMMA TILLGÅNGAR		92 090 223

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31
EGET KAPITAL		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser		71 995 000
Summa bundet eget kapital		71 995 000
Ansamlad förlust		
Årets resultat		-236 508
Summa ansamlad förlust		-236 508
SUMMA EGET KAPITAL		71 758 492
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	13	6 593 924
Övriga långfristiga skulder		0
Summa långfristiga skulder		6 593 924
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut		13 388 666
Leverantörsskulder		14 978
Skatteskulder		123 724
Övriga kortfristiga skulder		0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	210 439
Summa kortfristiga skulder		13 737 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		92 090 223

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024
Den löpande verksamheten	
Rörelseresultat	-27 062
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet	
Årets avskrivningar	269 997
	242 935
Erhållen ränta	529
Erlagd ränta	-113 247
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	130 217
Förändring i rörelsekapital	
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-518 397
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-58 591 047
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-58 979 227
Investeringsverksamheten	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-14 311 574
Avyttring av finansiella tillgångar	450 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-13 861 574
Finansieringsverksamheten	
Bundet eget kapital	71 995 000
Upptagna lån	20 258 000
Amortering av lån	-18 993 017
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	73 259 983
ÅRETS KASSAFLÖDE	419 182
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	58 312
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	477 494

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Möbelaffären har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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 - 4 %
---------	---------

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

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
Årsavgifter, bostäder	389 295
Hysesintäkter, p-platser	15 950
Vatten	12 707
El	1 718
Övriga intäkter	2 868
Summa	422 538

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

2024

Öres- och kronutjämnning

79

Summa

79

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

2024

Besiktning och service

23 787

Summa

23 787

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

2024

Fastighetsel

50 760

Vatten

43 149

Sophämtning

10 737

Summa

104 646

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

2024

Bredband/Kabeltv

1 045

Summa

1 045

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

2024

Övriga förvaltningskostnader

37 704

Ekonomisk förvaltning

12 500

Summa

50 204

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

2024

Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut

209 851

Övriga räntekostnader

124

Summa

209 975

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

2024-12-31

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående 22 725 468

Årets inköp 68 638 812

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde 91 364 280

Ackumulerad avskrivning

Ingående 0

Årets avskrivning -269 997

Utgående ackumulerad avskrivning -269 997

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

91 094 283

I utgående restvärde ingår mark med 19 916 280

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad 21 731 000

Taxeringsvärde mark 9 200 000

Summa 30 931 000

NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

2024-12-31

Fordringar medlemmar 0

Summa 0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

2024-12-31

Skattekonto 2 417

Övriga fordringar 366 681

Summa 369 098

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

2024-12-31

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 13 335

Förvaltning 12 500

Summa 25 835

NOT 13, SKULDER
TILL
KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31
Swedbank	2025-04-28	3,78 %	6 660 863
Swedbank	2027-04-23	3,99 %	6 660 864
Swedbank	2025-04-25	4,52 %	6 660 863
Summa			19 982 590
Varav kortfristig del			13 388 666

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 978 490 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	849
El	15 343
Utgiftsräntor	96 728
Förutbetalda avgifter/hyror	97 519
Summa	210 439

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31
Fastighetsinteckning	20 083 200

Underskrifter

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

Sotenäs

Albin Karlsson
Ledamot

Gabriel Roos
Ordförande

Richard Rönnblom
Ledamot

Roger Börjesson
Ledamot

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

Claes Åke Jörstam
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 14:44

SENT BY OWNER:

Olof Eriksson • 23.05.2025 12:08

DOCUMENT ID:

ryejZtaTZgl

ENVELOPE ID:

rkoWKTTWel-ryejZtaTZgl

DOCUMENT NAME:

Brf Möbelaffären, 769639-7426 - Signerad årsredovisning 2024.pdf

16 pages

SHA-512:

00112503f40bfd3d09397c6df05e25329423a95bf4468442a9df618b6b561c37c01f190afa599a1a768ea7b95c4d33c401b562fc3625727c49993aef1412e6cd

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. ROGER BÖRJESSON rogerb__@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:27 23.05.2025 12:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.224.82.253
2. ALBIN KARLSSON albinkarlsson1997@hotm ail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:50 23.05.2025 12:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.5.238
3. GABRIEL ROOS g-roo@hotmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 14:21 23.05.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.218.28.83
4. RICHARD RÖNNBLÖM richro@telia.com	 Signed Authenticated	26.05.2025 18:49 26.05.2025 18:44	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.18.241
5. Claes Åke Jörstam claes.jorstam@se.gt.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 14:44 30.05.2025 14:42	eID Low	Swedish BankID IP: 95.193.205.230

* 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 Möbelaffären

Org.nr. 769639 - 7426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Möbelaffärens 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.

Styrelsen ansvar

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

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

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 revisionsbevis, 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 Möbelaffären 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 Bostadsrättsföreningen Möbelaffären 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, enligt datum som framgår av elektronisk signatur.

Claes Jörstram
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 14:45

SENT BY OWNER:

Kristofer Svanström • 23.05.2025 09:52

DOCUMENT ID:

ryNVYsTZxl

ENVELOPE ID:

Hk74Ki6ble-ryNVYsTZxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Möbelaffären 2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

08f6a2a2cfad791ad4919c411c6ee0b38fc717d879e6d5
272b3daa5f65432da4d8eb503f3905557d673ac3b008ba
5171a1ce378b13f1c3bdaf0e00cf8cab748a

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Åke Jörstam	Signed	30.05.2025 14:45	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/01/27)
claes.jorstam@se.gt.com	Authenticated	30.05.2025 14:44	Low	IP: 95.193.205.230

* 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