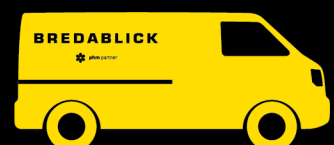


Bostadsrättsföreningen 32:an i Malmö

Årsredovisning 2024



BREDABLICK



Bostadsrättsföreningen

32:an i Malmö

Org.nr: 769614-0370

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen 32:an i Malmö, 769614-0370, med säte i Malmö, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till bostadsrättsföreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i bostadsrättsföreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-09. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-04-10 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-16 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har ingen del i en samfällighet.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Annica Högman
Ledamot	Jonatan Nästesjö
Ledamot	Matilda Hammarberg
Ledamot	Jonas Mårtensson
Suppleant	Elise Hallberg
Ledamot	Henrik Dahlman
Suppleant	Tomasz Gornacki

Vald t.o.m. föreningsstämman

2025
2025
2025
2025
2025
Avgått
Avgått

Revisor

Auktoriserad revisor	Erik Mauritzson
	EY

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Malmö Hildegard 2 i Malmö kommun med därpå uppförd byggnad med 12 lägenheter. Byggnaden är uppförd 1945. Fastighetens adress är Västra Stallmästaregatan 32.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok
3	3	4	2

Total tomtarea:	797	kvm
Total bostadsarea:	687	kvm
- varav bostadsrättsarea:	687	kvm
Total lokalarea:	55	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-09-03.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

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



Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Fastighetsskötsel	Lars Hansson i Skåne
Städning	Lars Hansson i Skåne
Avfallshantering	Ragn-Sells Recycling
Elavtal avseende volym	Öresundskraft
Fjärrvärme	E.on
Skadedjursbekämpning	Anticimex
Serviceavtal värmesystem	E.on

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 14 061 kr (2 883 kr 2023) och planerat underhåll för 0 kr (125 331 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-11-18 av Sustend. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 191 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 257 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Målning av balkonger	2023
Relining av bottenplatta	2020
Byte fjärrvärmewäxlare	2019
Installation av fiber	2018
Renovering av fönster och port	2016
Elstambyte	2014



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 2024-06-04, samt extra föreningsstämma 2024-08-19. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Under året har nio protokollförda styrelsemöten ägt rum. En ordinarie årsstämma genomfördes den 4 juni 2024 och en extrainsatt föreningsstämma hölls den 19 augusti 2024. Skälet till den extrainsatta stämman var att den tidigare ordföranden, Henrik Dahlman, sålt sin lägenhet och lämnade föreningen vid månadsskiftet augusti/september.

Vid årsstämman i juni valdes en styrelse bestående av Henrik Dahlman, ordförande, med Annica Högman, Jonatan Nästesjö och Matilda Hammarberg som ordinarie ledamöter. Till suppleant valdes Tomasz Gornacki. Vid extrastämman i augusti kvarstod Jonatan Nästesjö, Matilda Hammarberg och Annica Högman som ledamöter i styrelsen medan Jonas Mårtensson valdes till ny ledamot. Tomaz Gornacki önskade att lämna sitt uppdrag som suppleant medan Elise Hallberg valdes som ny sådan. Beslutet om den nya styrelsen trädde i kraft från den 31 augusti 2024.

Efter ett konstituerande möte den 9 september beslutades att Annica Högman åtar sig rollen som styrelsens ordförande. Uppdraget som sekreterare roterar vid varje möte.

Under året har två överlåtelse av lägenheter ägt rum. Det är en mindre lägenhet, 1004, samt en större lägenhet, 1003, som båda har bytt ägare. Överlåtelseavtal och medlemsansökan har hanterats av styrelsen.

Övriga händelser värda att notera: En gemensam städdag/vårstädning genomfördes den 14 april. Vinds- och källarutrymmen rensades dessutom från en del kvarlämnade föremål.

Den gemensamma altanen rengjordes och en del andra ytor fräschades upp. En enkel brandsyn gjordes vid samma tillfälle. Efter denna har brandvarnare satts upp på respektive våningsplan. Dessutom har information om brandskydd lämnats ut till alla boende. En negativ händelse, som styrelsen har hanterat, gäller att det under våren funnits råttor i källaren. Ett källarförråd som tillhör en av medlemmarna har varit särskilt utsatt. Sanering av detta har bekostats av föreningen.

Den nya styrelsen har efter sitt tillträde gjort ett "omtag" så att den viktiga dräneringen av fastigheten ska bli av. Ett avtal har slutits med ett Malmöbaserat företag MP Minigräv AB. Det egentliga arbetet startar först i slutet av januari 2025. För finansiering av insatsen har ett sk lånelöfte erhållits från Handelsbanken i Malmö. Styrelsens ambition för framtiden är att i sitt fortsatta arbete, tillsammans med medlemmarna, verka för ett positivt boende samt en väl underhållen fastighet. För styrelsen

Vänligen
Styrelsen



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 2 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 0 överlåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31 : 0 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 16 medlemmar.

5 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

2 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 19 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2025-01-01 då avgifterna höjdes med 3 %.

I årsavgiften ingår värme och vatten.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	638	610	559	546
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 11	- 115	24	18
Förändring av underhållsfond	191	45	167	163
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-79	-29	-13	-14
Sparande kr/kvm	151	191	208	201
Soliditet, %	75	75	75	74
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	917	874	794	775
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99	98	95	93
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	917	874	794	775
Driftkostnad kr/kvm	394	382	346	353
Energikostnad kr/kvm	262	255	230	217
Ränta kr/kvm	165	172	92	53
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	257	229	225	220
Skuldsättning kr/kvm	4 725	4 764	4 814	4 865
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	5 103	5 145	5 200	5 254
Räntekänslighet (%)	6	6	7	7
Snittränta, (%)	3.8	3.6	1.92	1.09

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar. Styrelsen utvärderar löpande vilket avgiftsbehov som krävs för att föreningen ska kunna fullgöra sina framtida ekonomiska förpliktelser och kommer att justera avgiften baserat på den bedömningen



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	12 566 100	374 669	- 1 945 982	- 114 526
Disposition enligt föreningsstämma			-114 526	114 526
Avsättning till underhållsfond		191 000	-191 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				- 10 684
Vid årets slut	12 566 100	565 669	- 2 251 508	- 10 684

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 060 508
Årets resultat före fondändring	- 10 684
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 191 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	0
Summa över/underskott	- 2 262 192

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 2 262 192
Totalt	- 2 262 192

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Årsavgifter och hyror

2

630 180

600 180

Övriga rörelseintäkter

3

7 343

10 148

Summa rörelseintäkter

637 523

610 328

RÖRELSEKOSTNADER

Fastighetskostnader

4

-306 348

-411 378

Övriga kostnader

5

-78 916

-91 998

Personalkostnader

6

0

31 278

Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

7

-122 561

-130 552

Summa rörelsekostnader

-507 825

-602 650

RÖRELSERESULTAT

129 698

7 678

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 605

5 083

Räntekostnader och liknande resultatposter

-145 987

-127 287

Summa finansiella poster

-140 382

-122 204

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-10 684

-114 526

RESULTAT FÖRE SKATT

-10 684

-114 526

ÅRETS RESULTAT

-10 684

-114 526



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8 , 9	13 972 457	14 091 268
Inventarier, maskiner och installationer	10	52 500	56 250
Summa materiella anläggningstillgångar		14 024 957	14 147 518
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		14 024 957	14 147 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		8 836	8 275
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	21 382	8 193
Summa kortfristiga fordringar		30 218	16 468
Kassa och bank			
Kassa och bank	12	489 661	400 882
Summa kassa och bank		489 661	400 882
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		519 879	417 350
SUMMA TILLGÅNGAR		14 544 836	14 564 868



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 566 100	12 566 100
Underhållsfond		565 669	374 669
Summa bundet eget kapital		13 131 769	12 940 769
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 251 508	-1 945 982
Årets resultat		-10 684	-114 526
Summa fritt eget kapital		-2 262 192	-2 060 508
SUMMA EGET KAPITAL		10 869 577	10 880 261
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	13 , 14	3 505 776	3 534 754
Summa långfristiga skulder		3 505 776	3 534 754
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		3 505 776	3 534 754
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		44 936	35 107
Skatteskulder		1 729	1 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	122 818	113 509
Summa kortfristiga skulder		169 483	149 853
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		169 483	149 853
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 544 836	14 564 868



Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		129 698	7 677
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		122 561	130 552
Summa		252 259	138 229
Erhållen ränta		5 605	5 083
Erlagd ränta		-145 987	-127 287
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		111 877	16 026
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-13 750	-8 608
Ökning av rörelseskulder		19 630	-16 454
Kassaflöde från den löpande verksamheten		117 757	-9 036
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Upptagna lån		2 416 151	873 000
Amortering av låneskuld		-2 445 129	-910 456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-28 978	-37 456
Årets kassaflöde		88 779	-46 492
Likvida medel vid årets början		400 882	447 374
Likvida medel vid årets slut		489 661	400 882



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	40-100
Fiberinstallation	20

Not 2. Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	630 180	600 180
Totalt årsavgifter och hyror	630 180	600 180



Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	4 812	2 909
Överlåtelseavgifter	1 433	0
Övriga intäkter	1 098	7 239
	7 343	10 148
Totalt övriga rörelseintäkter	7 343	10 148

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	28 679	31 066
Uppvärmning	123 208	125 481
Vatten och avlopp	42 869	32 793
Avfallshantering	10 597	12 945
Teknisk förvaltning	47 719	46 380
Serviceavtal	4 350	4 200
Systematiskt brandskyddsarbete	948	0
Snöröjning	3 450	3 723
Försäkringar	8 193	7 132
Förbrukningsmaterial	2 715	377
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	19 560	19 068
	292 287	283 165
Reparationer		
Markytor	775	0
Skadedjur	7 825	0
Vattenskador	3 898	0
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	1 563	0
El, installationer	0	2 883
	14 061	2 883
Planerat underhåll		
Huskropp, balkonger	0	125 331
Totalt fastighetskostnader	306 348	411 379

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Förvaltningskostnader		
Förvaltningskostnader	47 128	43 502
Revision	29 700	23 200
Tele och post	675	810
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	0	23 141
Bankkostnader	613	545
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	78 916	91 998



Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Övriga personalkostnader		
Utbildning	0	-7 478
Styrelsen		
Styrelsearvode	0	-23 800
Totalt personalkostnader	0	-31 278

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 7. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	118 811	126 802
Inventarier, maskiner och installationer	3 750	3 750
	122 561	130 552
Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	122 561	130 552

Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	3 699 000	3 699 000
Summa:	3 699 000	3 699 000

Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	10 497 486	10 497 486
Mark	4 731 942	4 731 942
Utgående anskaffningsvärden	15 229 428	15 229 428
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 1 138 160	- 1 011 358
Årets avskrivning på byggnader	- 118 811	- 126 802
Utgående avskrivningar	-1 256 971	-1 138 160
Utgående redovisat värde	13 972 457	14 091 268
<i>Varav</i>		
Byggnader	9 240 515	9 359 326
Mark	4 731 942	4 731 942
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	7 600 000	7 600 000
Taxeringsvärde mark	6 800 000	6 800 000
	14 400 000	14 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	14 400 000	14 400 000
	14 400 000	14 400 000



Not 10. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	75 000	75 000
Utgående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 18 750	- 15 000
Årets avskrivningar	- 3 750	- 3 750
Utgående avskrivningar	- 22 500	- 18 750
Utgående redovisat värde	52 500	56 250

Not 11. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	21 382	8 193
Summa	21 382	8 193

Not 12. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	489 661	400 882
Summa	489 661	400 882

Not 13. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	3 505 776	2 445 129
Förfaller 2-5 år från balansdagen	0	1 089 625
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	3 505 776	3 534 754

Not 14. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-30	4,22 %	1 089 625	1 101 125
Stadshypotek*	2025-04-30	3,58 %	1 556 651	0
Stadshypotek*	2025-04-28	3,79 %	859 500	868 500
Stadshypotek			0	1 565 129
Summa skulder till kreditinstitut			3 505 776	3 534 754
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-3 505 776	-2 445 129
			0	1 089 625

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum. Ränta följer Stibor 3M under bindingstiden.

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	75 304	0
Upplupna räntekostnader	15 220	8 634
Förutbetalda intäkter	52 158	51 202
Upplupna revisionsarvoden	25 700	20 500
Upplupna kostnader	29 740	33 173
Summa	198 122	113 509



Underskrifter

Malmö enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Annica Högman
Ordförande

Jonatan Nästesjö
Ledamot

Matilda Hammarberg
Ledamot

Jonas Mårtensson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen 32:an i Malmö, org.nr 769614-0370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen 32:an i Malmö för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av förvaltning av Bostadsrättsföreningen 32:an i Malmö 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
- 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 elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad Revisor

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivning av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bradablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bradablickforvaltning.se

