



Välkommen till årsredovisningen för Brf Verde

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. 15

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-17.

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
Hängmattan 1	2020	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2020

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 2 108 kvm. Byggnadens totalyta är 2 108 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Magnusson	Ordförande
Anders Niklas Johansson	Styrelseledamot
Andreas Erlström	Styrelseledamot
Jenny Kristina Wickberg	Styrelseledamot

Valberedning

Vakant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Amanda Stommendal Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

- 2024-2025** ● Löpande underhåll (åtgärd på fasad för inläckage utförd av Resona, fel från byggnation under garanti)
- 2023-2024** ● Löpande underhåll
- 2022-2023** ● Löpande underhåll

Avtal med leverantörer

Mätsystem för Individuell Mätning & Debitering, IMD, för fastigheter och bostadsrättsföreningar.

El

Fjärrvärme

Fastighetsförsäkring

Vatten

TV/Bredband/Internet

Avfallshantering

Service Ventilation

Revision

Ekonomisk och teknisk förvaltning

ELsystem EL-Online

Kraftringen

Kraftringen

Trygghansa

VA Syd

Telia

Lunds

Renhållningsverk

Vlimat 80

KPMG

SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjningar har medfört att vi ligger på ett positivt resultat och kan avsätta medel till underhållsfonden för första gången sedan föreningen bildades.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-10-01 med 4%.

Förändringar i avtal

Bilpoolen upphör och nytt alternativ kommer tillkomma (upphör januari 2025). Utformning på nytt avtal är ej färdigt vid bokslutets upprättande. Krav på bilpool enligt bygglov.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 354 406	2 011 147	1 783 933	1 723 628
Resultat efter fin. poster	-509 036	-534 667	268 151	-151 398
Soliditet (%)	76	76	76	76
Yttre fond	421 600	316 200	210 800	105 400
Taxeringsvärde	59 600 000	59 600 000	59 600 000	40 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 054	904	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	94,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 004	12 127	12 250	12 343
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 004	12 127	12 250	12 343
Sparande per kvm totalyta, kr	87	36	390	191
Elkostnad per kvm totalyta, kr	101	92	100	94
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	82	74	88
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	32	26	37
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	205	201	219
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,85	3,66	-	-
Räntekänslighet (%)	11,39	13,42	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för el (totalt 84 169 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet är en följd av avskrivningarnas medräknande i resultaträkningen. När budget för 2026 fastställs kommer resultatets ställning balanseras mot prognostiserade lånekostnader under 2026 då halva lånets bindningstid löper ut. Den enskilt största posten idag är räntekostnaderna, men även arbete med övriga avtal har, och kommer genomföras.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	73 093 500	-	-	73 093 500
Upplåtelseavgifter	11 141 500	-	-	11 141 500
Fond, yttre underhåll	316 200	-	105 400	421 600
Balanserat resultat	-199 447	-534 667	-105 400	-839 515
Årets resultat	-534 667	534 667	-509 036	-509 036
Eget kapital	83 817 085	0	-509 036	83 308 049

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-734 114
Årets resultat	-509 036
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-105 400
Totalt	-1 348 551

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	138 912
Balanseras i ny räkning	-1 209 639

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	2 354 406	2 011 147
Summa rörelseintäkter		2 354 406	2 011 147
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-1 089 002	-721 004
Övriga externa kostnader	8	-235 236	-321 183
Personalkostnader	9	-15 113	-15 114
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-552 996	-552 996
Summa rörelsekostnader		-1 892 347	-1 610 296
RÖRELSERESULTAT		462 059	400 851
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 668	6 612
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-979 763	-942 130
Summa finansiella poster		-971 095	-935 518
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-509 036	-534 667
ÅRETS RESULTAT		-509 036	-534 667

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	108 371 566	108 924 562
Summa materiella anläggningstillgångar		108 371 566	108 924 562
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		108 371 566	108 924 562
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 671	18 222
Övriga fordringar	12	668 944	831 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	53 983	0
Summa kortfristiga fordringar		746 598	849 229
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		746 598	849 229
SUMMA TILLGÅNGAR		109 118 164	109 773 791

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 235 000	84 235 000
Fond för yttre underhåll		421 600	316 200
Summa bundet eget kapital		84 656 600	84 551 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-839 515	-199 447
Årets resultat		-509 036	-534 667
Summa fritt eget kapital		-1 348 551	-734 115
SUMMA EGET KAPITAL		83 308 049	83 817 085
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	25 045 386	25 304 922
Summa långfristiga skulder		25 045 386	25 304 922
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	259 536	259 536
Leverantörsskulder		112 092	90 200
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	393 101	302 048
Summa kortfristiga skulder		764 729	651 784
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		109 118 164	109 773 791

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	462 059	400 851
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	552 996	552 996
	1 015 055	953 847
Erhållen ränta	8 668	6 612
Erlagd ränta	-980 485	-1 002 031
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	43 238	-41 572
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-95 985	-1 226
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	113 668	41 261
Kassaflöde från den löpande verksamheten	60 920	-1 537
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-259 536	-259 536
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-259 536	-259 536
ÅRETS KASSAFLÖDE	-198 616	-261 073
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	763 289	1 024 363
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	564 673	763 289

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Verde har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, 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	0,83 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	2 039 985	1 720 990
Hysesintäkter p-plats	100 902	97 619
Bredband	97 908	97 908
El, moms	91 984	86 637
Elintäkter rörliga	0	-2 939
Intäkter solel, moms	2 948	0
Påminnelseavgift	480	240
Pantsättningsavgift	5 730	5 250
Överlåtelseavgift	10 031	5 042
Administrativ avgift	637	0
Andrahandsuthyrning	3 800	400
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	2 354 406	2 011 147

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	3 192
Larm och bevakning	2 129	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	37 925	0
Bevakning	6 206	0
Myndighetstillsyn	13 814	0
Gårdkostnader	0	129
Gemensamma utrymmen	2 925	0
Snöröjning/sandning	-4 680	20 453
Serviceavtal	12 306	76 479
Fordon	47 970	0
Summa	118 595	100 253

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	22 775	6 725
Ventilation	84 321	0
Hissar	3 176	0
Summa	110 272	6 725

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	138 912	0
Ventilation	0	56 671
Summa	138 912	56 671

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	212 984	193 672
Uppvärmning	223 278	171 851
Vatten	90 268	67 208
Sophämtning/renhållning	112 409	98 508
Summa	638 939	531 239

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	7 020	26 116
Kabel-TV	22 615	0
Bredband	52 649	0
Summa	82 284	26 116

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	4 721	986
Tele- och datakommunikation	5 285	104 245
Inkassokostnader	3 105	974
Revisionsarvoden extern revisor	35 750	27 500
Styrelseomkostnader	3 688	0
Fritids och trivselkostnader	351	301
Föreningskostnader	2 138	9 375
Förvaltningsarvode enl avtal	145 482	144 514
Överlåtelsekostnad	16 122	1 838
Pantsättningskostnad	10 320	5 516
Korttidsinventarier	2 499	0
Administration	5 775	8 859
Konsultkostnader	0	17 075
Summa	235 236	321 183

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	11 500	11 500
Arbetsgivaravgifter	3 613	3 614
Summa	15 113	15 114

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	979 763	941 505
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	625
Summa	979 763	942 130

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	110 584 000	110 584 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	110 584 000	110 584 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 659 438	-1 106 442
Årets avskrivning	-552 996	-552 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 212 434	-1 659 438
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	108 371 566	108 924 562
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 197 485</i>	<i>44 197 485</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 000 000	48 000 000
Taxeringsvärde mark	11 600 000	11 600 000
Summa	59 600 000	59 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	69 182	8 515
Momsavräkning	24 339	59 203
Fordringar samfällighet/kreditfakturor	10 750	0
Transaktionskonto	294 008	269 828
Borgo räntekonto	270 665	493 461
Summa	668 944	831 007

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	21 055	0
Förutbet kabel-TV	7 538	0
Förutbet bredband	17 575	0
Upplupna intäkter	7 815	0
Summa	53 983	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2027-03-30	3,82 %	12 652 461	12 782 229
Handelsbanken	2026-03-30	3,88 %	12 652 461	12 782 229
Summa			25 304 922	25 564 458
Varav kortfristig del			259 536	259 536

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 007 242 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
Uppl kostn el	25 391	0
Uppl kostnad Värme	28 431	0
Uppl kostn räntor	70 362	71 084
Uppl kostn vatten	6 973	0
Uppl kostnad Sophämtning	8 786	0
Uppl kostnad arvoden	47 000	35 500
Beräknade uppl. sociala avgifter	14 767	11 154
Förutbet hyror/avgifter	191 391	184 310
Summa	393 101	302 048

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 349 000	26 349 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Lund

Anders Niklas Johansson
Styrelseledamot

Andreas Erlström
Styrelseledamot

Jenny Kristina Wickberg
Styrelseledamot

Tobias Magnusson
Ordförande

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

KPMG AB
Amanda Stommendal
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 08:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 20.05.2025 10:11

DOCUMENT ID:

r1-vrY2KZeg

ENVELOPE ID:

BkblrY2tbex-r1-vrY2KZeg

DOCUMENT NAME:

Brf Verde, 769637-8756 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

75415f1155f39609701580dbd77baca13a537900d34e22
35d3616ef7c8adeaa1590f8ecfc22368580986be5ffb104
72f012a63525853b17012519eccadf97f14

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. Anders Niklas Johansson nikjo321@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 14:33 20.05.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 194.47.217.192
2. JENNY KRISTINA WICKBERG jenny.wickberg@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 15:02 20.05.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.129.114
3. TOBIAS MAGNUSSON tobias-magnusson@outlook.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 07:42 21.05.2025 07:42	eID Low	Swedish BankID IP: 83.68.237.250
4. ANDREAS ERLSTRÖM anderl@protonmail.com	 Signed Authenticated	23.05.2025 18:29 23.05.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.18.128
5. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL amanda.stommendal@kpmg.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 08:09 30.05.2025 08:05	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Verde, org. nr 769637-8756

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Verde 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 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 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 Verde för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, 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.

Halmstad det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Amanda Stommendal

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 08:09

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 20.05.2025 10:11

DOCUMENT ID:

BJWHY3YZgg

ENVELOPE ID:

rJzLrK2tZgx-BJWHY3YZgg

DOCUMENT NAME:

RB Verde .pdf

2 pages

SHA-512:

30d68c2e41ebe6afada3a2978b166eacbce9af64ace5bd
2d6e4cdfc69b6bc95a8a1eaa2b93e733db5e132efb8a04
404388f387e3f2ee5b04c028011bef0bd0df

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA MARINA VICTORIA STOMMENDAL	Signed	30.05.2025 08:09	eID	Swedish BankID
amanda.stommendal@kpmg.se	Authenticated	30.05.2025 08:06	Low	IP: 195.84.56.2

* 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

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

 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