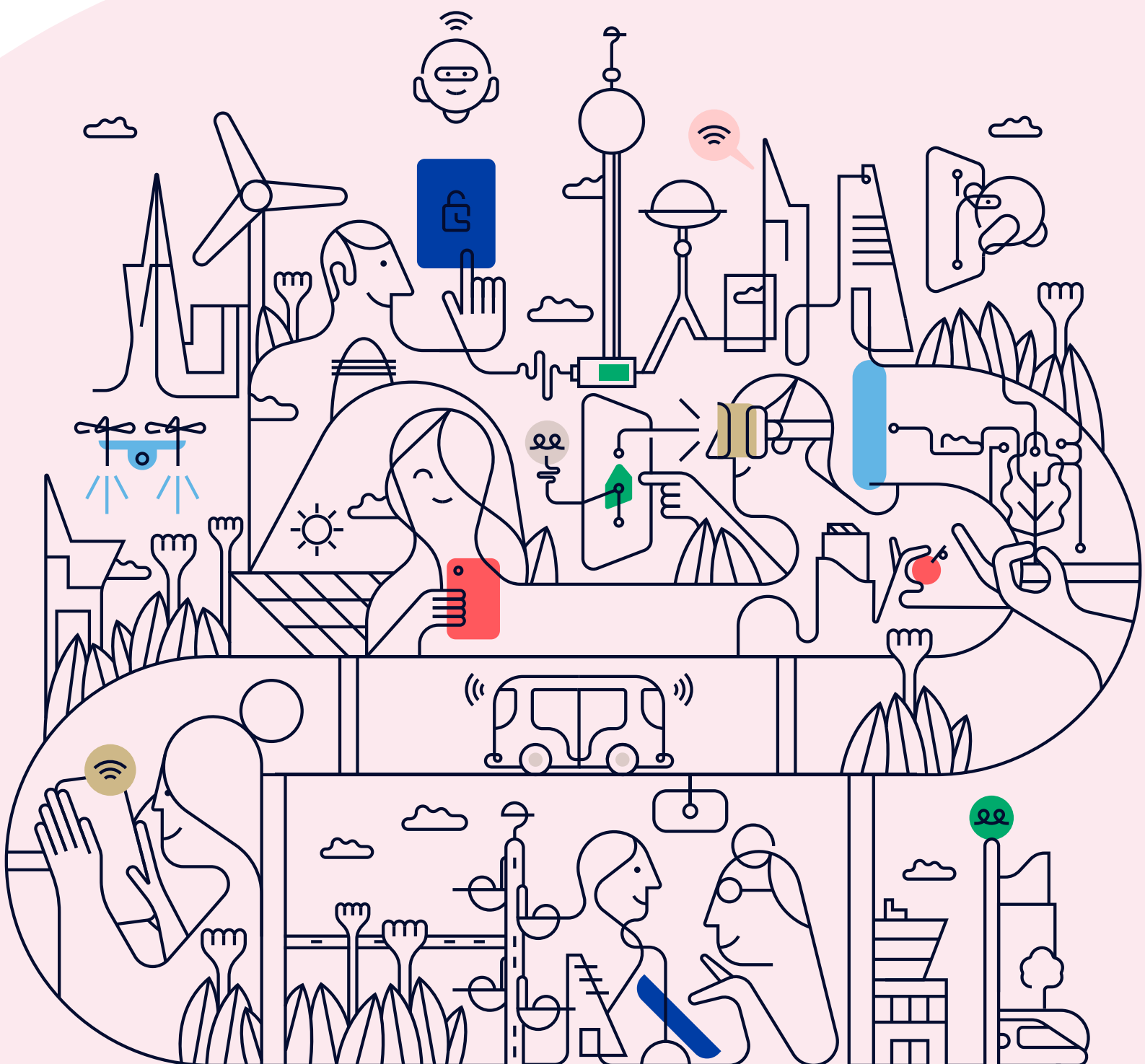




Välkommen till årsredovisningen för Brf Kolla-Bengtssons väg

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. 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 Kungsbäcka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-02-16 och nuvarande stadgar registrerades 2018-02-16 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kolla 3:30	2017	Kungsbäcka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1994 och består av 2 flerbostadshus

Värdeåret är 1994

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 968 kvm. Byggnadernas totalyta är 968 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Marcus Börjesson	Ordförande
Billy Christopher Sivertsson	Styrelseledamot
Hanna Bladh	Styrelseledamot
Sandra Norling	Styrelseledamot
Anna Jansson	Suppleant
Mikael Frösth	Suppleant
Lena Eriksson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Kjell Eriksson Auktoriserad revisor Revisorsringen Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2028. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Spolning av avlopp
2021	●	Balkonger & Uteplatser - Pga Pandemin så kan detta senareläggas
2019-2020	●	Underhåll tak
2019	●	Utbyte trappor - Samt fyra balkongdörrar

Planerade underhåll

2025	●	Dränering utvändigt
2026	●	Fasadtvätt
2028	●	Fasadrenovering

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna för att möta den ökade räntekostnaden, parkeringsavgifter reglerades. En å samma avgift för samtliga lägenheter.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3% och 2024-04-01 med 15%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 3. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	753 739	660 779	630 464	626 481
Resultat efter fin. poster	-181 177	-509 627	52 601	-68 775
Soliditet (%)	70	70	70	70
Yttre fond	299 226	443 481	351 681	259 881
Taxeringsvärde	16 552 000	16 552 000	16 552 000	14 587 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	740	646	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	84,4	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 395	10 447	10 498	10 550
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 395	10 447	10 498	10 550
Sparande per kvm totalyta, kr	34	-62	275	293
Elkostnad per kvm totalyta, kr	32	24	13	12
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	48	41	43	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	80	64	56	51
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,47	4,37	-	-
Räntekänslighet (%)	14,04	16,17	-	-

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 belänad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Vi he höjt hyra, och förhandlar fram bättre räntor. Det gör att vi ligger bättre till.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	24 400 000	-	-	24 400 000
Fond, yttre underhåll	443 481	-236 055	91 800	299 226
Balanserat resultat	-599 905	-273 571	-91 800	-965 277
Årets resultat	-509 627	509 627	-181 177	-181 177
Eget kapital	23 733 949	0	-181 177	23 552 773

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-873 476
Årets resultat	-181 177
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-91 800
Totalt	-1 146 453
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	
Balanseras i ny räkning	-1 146 453

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	753 739	660 779
Övriga rörelseintäkter	3	-3	80 687
Summa rörelseintäkter		753 737	741 466
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-199 106	-513 554
Övriga externa kostnader	9	-62 861	-62 738
Personalkostnader	10	-13 140	-26 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-213 348	-213 348
Summa rörelsekostnader		-488 455	-815 920
RÖRELSERESULTAT		265 281	-74 454
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 391	7 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-450 849	-443 157
Summa finansiella poster		-446 458	-435 173
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-181 177	-509 627
ÅRETS RESULTAT		-181 177	-509 627

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	33 190 574	33 403 922
Summa materiella anläggningstillgångar		33 190 574	33 403 922
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 190 574	33 403 922
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 706	9 376
Övriga fordringar	13	297 243	320 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	20 346	0
Summa kortfristiga fordringar		328 295	330 211
Kassa och bank			
Kassa och bank		287 065	289 165
Summa kassa och bank		287 065	289 165
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		615 359	619 376
SUMMA TILLGÅNGAR		33 805 934	34 023 298

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 400 000	24 400 000
Fond för yttre underhåll		299 226	443 481
Summa bundet eget kapital		24 699 226	24 843 481
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-965 277	-599 905
Årets resultat		-181 177	-509 627
Summa fritt eget kapital		-1 146 453	-1 109 532
SUMMA EGET KAPITAL		23 552 773	23 733 949
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17	10 062 500	10 112 500
Leverantörsskulder		25 316	29 333
Skatteskulder		38 628	37 296
Övriga kortfristiga skulder		0	6 140
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	126 717	104 080
Summa kortfristiga skulder		10 253 161	10 289 349
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 805 934	34 023 298

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	265 281	-74 454
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	213 348	213 348
	478 629	138 894
Erhållen ränta	4 391	7 984
Erlagd ränta	-453 651	-431 836
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	29 369	-284 958
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 693	-8 046
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 614	-47 324
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 290	-340 328
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 000	-50 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 000	-50 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-22 710	-390 328
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	587 671	977 999
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	564 961	587 671

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kolla-Bengtssons väg 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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	716 706	625 440
Hysesintäkter p-plats	30 993	30 960
Pantsättningsavgift	3 294	3 066
Överlåtelseavgift	2 746	1 313
Summa	753 739	660 779

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	0
Övriga intäkter	0	76 875
Återbäring försäkringsbolag	0	3 812
Summa	-3	80 687

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Brandskydd	359	0
Myndighetstillsyn	0	6 002
Gårdkostnader	0	229
Gemensamma utrymmen	1 077	0
Snöröjning/sandning	8 669	10 806
Förbrukningsmaterial	0	1 355
Summa	10 105	18 392

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	0	79 900
VVS	14 250	0
Summa	14 250	79 900

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Mark/gård/utemiljö	0	236 055
Summa	0	236 055

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	31 219	22 756
Vatten	46 496	39 326
Sophämtning/renhållning	58 104	61 018
Summa	135 819	123 100

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 372	37 039
Fastighetsskatt	19 560	19 068
Summa	38 932	56 107

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	987
Inkassokostnader	513	0
Revisionsarvoden extern revisor	15 000	14 375
Fritids och trivselkostnader	438	1 359
Föreningskostnader	488	1 441
Förvaltningsarvode enl avtal	34 432	33 040
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	2 580	5 516
Administration	6 666	2 344
Summa	62 861	62 738

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	20 000
Arbetsgivaravgifter	3 140	6 280
Summa	13 140	26 280

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	450 529	442 266
Dröjsmålsränta	0	891
Kostnadsränta skatter och avgifter	320	0
Summa	450 849	443 157

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 650 000	34 650 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 650 000	34 650 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 246 078	-1 032 730
Årets avskrivning	-213 348	-213 348
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 459 426	-1 246 078
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	33 190 574	33 403 922
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 946 000</i>	<i>8 946 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 200 000	12 200 000
Taxeringsvärde mark	4 352 000	4 352 000
Summa	16 552 000	16 552 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	19 346	18 517
Övriga kortfristiga fordringar	0	3 812
Transaktionskonto	94 288	72 980
Borgo räntekonto	183 609	225 527
Summa	297 243	320 835

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	20 346	0
Summa	20 346	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-06-28	3,22 %	400 000	400 000
SEB	2025-02-28	3,23 %	4 831 250	4 856 250
SEB	2025-02-28	4,49 %	4 831 250	4 856 250
Summa			10 062 500	10 112 500
Varav kortfristig del			10 062 500	10 112 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 812 500 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	14 000	14 000
Uppl kostn el	3 141	0
Uppl kostn räntor	17 793	20 595
Uppl kostnad arvoden	20 000	10 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	6 280	3 140
Förutbet hyror/avgifter	65 503	56 345
Summa	126 717	104 080

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 250 000	10 250 000

NOT 18, 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.

Kungsbacka

Billy Christopher Sivertsson
Styrelseledamot

Göran Marcus Börjesson
Ordförande

Hanna Bladh
Styrelseledamot

Sandra Norling
Styrelseledamot

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

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 12:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 12:25

DOCUMENT ID:

BJErGp6pbee

ENVELOPE ID:

rkgSzTa6Zlg-BJErGp6pbee

DOCUMENT NAME:

Brf Kolla-Bengtssons väg, 769635-4575 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

6429c39fe5f6d639becd68ed6e29a1cd2749329699b9fc
9e138e5840a1af0b2f00df9aec1454dee1cb9bcee2cce23
cc0a65b661e9fd23fce73c2aa6f3646fabe

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. SANDRA NORLING sandra_norling@yahoo.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 12:29 23.05.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.7
2. Göran Marcus Börjesson marcus.borjesson@rsgb g.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 22:06 23.05.2025 22:06	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Billy Christopher Sivertsson billy@embijo.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 22:29 23.05.2025 22:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.248
4. HANNA ULRIKA BLADH hanna.bladh@kungsbacka.se	 Signed Authenticated	24.05.2025 19:43 24.05.2025 19:43	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.65.65
5. Kjell Lars-Erik Eriksson kjell.eriksson@revisorsringen.se	 Signed Authenticated	25.05.2025 12:59 25.05.2025 12:55	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.225.77

* 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

Brf Kolla-Bengtssons väg

Organisationsnummer 769635-4575

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kolla-Bengtssons väg för räkenskapsåret 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i

årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen.

Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kolla-Bengtssons väg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen
- 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, datum enligt digital signering

Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

25.05.2025 12:55

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 23.05.2025 12:25

DOCUMENT ID:

ByMHGTTaWxe

ENVELOPE ID:

BJBfTa6-xx-ByMHGTTaWxe

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Kolla-Bengtssons väg 2024.pdf
2 pages

SHA-512:

c84f288533beb9ca9c7a9e2fbbab90fc89ce63eceb52fcc
6fa0821b891d419c851efabe05198edb182aa10df27035
51f4542a895d8fe85fd604a6d139beef68b

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kjell Lars-Erik Eriksson	Signed	25.05.2025 12:55	eID	Swedish BankID
kjell.eriksson@revisorsrin gen.se	Authenticated	25.05.2025 12:54	Low	IP: 185.205.225.77

* 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