

Årsredovisning 2024

Brf Kalcium

769638-6940



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kalcium

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-11.

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
Torpet 1	2020	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2023

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 771 kvm.

Styrelsens sammansättning

Annette Iwersen	Ordförande
Annika Susanne Granebring	Styrelseledamot
Emma Erlandsson	Styrelseledamot
Lana Avdic	Styrelseledamot
Patrik Torres	Styrelseledamot
Robin Poulsen	Styrelseledamot
Mimmi Meiczinger	Suppleant

Valberedning

Yvonne Magnusson
Torbjörn Widell

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Patrik Hansén Revisor Access Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 21 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel och städtjänst	Nabo
Sophantering	Stena recycling
Tv och bredband	Tele2 Sverige AB
Vatten och avlopp	VA Syd
Värme och el	E.on
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Skåne

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Torpet GA:1, med en andel på 33.33%.

Samfälligheten förvaltar uteparkering samt infart till denna..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Övriga uppgifter

Styrelsen har löpande under året jobbat tillsammans med Sundprojekt och NBI gällande kvarstående besiktningsanmärkningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 96 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 94 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 496 595	2 918 748	-
Resultat efter fin. poster	-1 545 542	-1 317 251	-104 000
Soliditet (%)	72	72	-
Yttre fond	239 000	-	-
Taxeringsvärde	132 014 000	72 200 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	961	607	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	83,4	98,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 840	14 940	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 840	14 940	-
Sparande per kvm totalyta, kr	149	39	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	73	37	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	27	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	184	104	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,09	-	-
Räntekänslighet (%)	15,44	24,60	-

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 och vatten (totalt 277 259 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

Föreningens resultat för 2024 uppvisar ett underskott drivet av avskrivningar. Den löpande verksamheten är stabil och samtliga eventuella åtgärder i fastigheten omfattas fortfarande av nybyggnadsgarantin. Styrelsen jobbar med att se över de större avtalen och för dialog med banken kring omförhandling av lånevillkoren innan löptidens slut. Föreningen har en stabil kassa som planeras att stärkas upp med hjälp av årliga avgiftshöjningar om 2,5% enligt den ekonomiska planen. Styrelsen anser inte att underskottet påverkar framtida finansiella åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	188 902 750	-	-	188 902 750
Fond, yttre underhåll	0	-	239 000	239 000
Balanserat resultat	0	-1 317 251	-239 000	-1 556 251
Årets resultat	-1 317 251	1 317 251	-1 545 542	-1 545 542
Eget kapital	187 585 499	0	-1 545 542	186 039 957

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 556 251
Årets resultat	-1 545 542
Totalt	-3 101 793

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	239 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-551
Balanseras i ny räkning	-3 340 242
	-3 101 793

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	5 496 595	2 918 748
Övriga rörelseintäkter	3	4 168	38 598
Summa rörelseintäkter		5 500 763	2 957 346
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 677 104	-917 871
Övriga externa kostnader	9	-140 280	-74 680
Personalkostnader	10	-76 973	-23 393
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 255 172	-1 503 448
Summa rörelsekostnader		-4 149 529	-2 519 392
RÖRELSERESULTAT		1 351 234	437 954
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 753	5 587
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-2 909 529	-1 760 792
Summa finansiella poster		-2 896 776	-1 755 205
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 545 542	-1 317 251
ÅRETS RESULTAT		-1 545 542	-1 317 251

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	255 818 128	258 073 300
Summa materiella anläggningstillgångar		255 818 128	258 073 300
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		255 843 128	258 098 300
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		45 802	9 013
Övriga fordringar	14	1 187 705	1 594 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	745 357	139 338
Summa kortfristiga fordringar		1 978 864	1 743 077
Kassa och bank			
Kassa och bank		204 559	0
Summa kassa och bank		204 559	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 183 423	1 743 077
SUMMA TILLGÅNGAR		258 026 551	259 841 377

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		188 902 750	188 902 750
Fond för yttre underhåll		239 000	0
Summa bundet eget kapital		189 141 750	188 902 750
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 556 251	0
Årets resultat		-1 545 542	-1 317 251
Summa ansamlad förlust		-3 101 793	-1 317 251
SUMMA EGET KAPITAL		186 039 957	187 585 499
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	70 230 337	70 707 000
Summa långfristiga skulder		70 230 337	70 707 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		572 000	572 000
Leverantörsskulder		633 829	345 765
Skatteskulder		46 140	116 000
Övriga kortfristiga skulder		18 047	-38
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	486 241	515 151
Summa kortfristiga skulder		1 756 257	1 548 878
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		258 026 551	259 841 377

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 351 234	437 954
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 255 172	1 503 448
	3 606 406	1 941 402
Erhållen ränta	12 753	5 587
Erlagd ränta	-2 909 529	-1 760 792
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	709 630	186 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-645 805	-28 973
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	207 379	-9 139 122
Kassaflöde från den löpande verksamheten	271 204	-8 981 898
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-51 959 276
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-51 959 276
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	181 497 750
Upptagna lån	47 665	71 565 000
Amortering av lån	-524 328	-286 000
Förändring av checkräkningskredit	0	-191 142 472
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-476 663	61 634 278
ÅRETS KASSAFLÖDE	-205 459	693 104
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 593 802	900 698
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 388 343	1 593 802

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kalcium har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 126 635	2 675 377
Hysesintäkter, p-platser	898 941	0
Kabel-TV/Bredband	177 408	117 520
Vatten	68 902	27 398
El	208 357	78 653
Övriga intäkter	16 352	19 800
Summa	5 496 595	2 918 748

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	1
Avräkning res mot entreprenör	0	650
Övriga intäkter	4 167	10 000
Försäkringsersättning	0	27 947
Summa	4 168	38 598

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	73 144	47 416
Besiktning och service	15 372	6 604
Städning	88 004	57 051
Trädgårdsarbete	197 492	0
Snöskottning	8 332	10 418
Övrigt	0	25 000
Summa	382 344	146 489

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 870
Bostäder	-1 688	1 688
Dörrar och lås/porttele	21 520	3 426
VA	0	1 400
El	-1 533	2 877
Garage och p-platser	7 216	1 289
Försäkringsärende/vattenskada	0	8 225
Summa	25 515	23 774

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
El	551	75
Summa	551	75

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	320 419	192 126
Uppvärmning	350 234	175 677
Vatten	207 103	127 975
Sophämtning	87 844	60 612
Summa	965 600	556 390

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Övrigt	0	0
Fastighetsförsäkringar	71 058	47 691
Självrisker	0	19 662
Bredband/Kabeltv	185 897	123 790
Fastighetsskatt	46 140	0
Summa	303 095	191 143

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 472	5 005
Övriga förvaltningskostnader	48 118	13 507
Juridiska kostnader	9 063	0
Revisionsarvoden	9 375	12 000
Ekonomisk förvaltning	66 252	44 168
Summa	140 280	74 680

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	60 000	17 800
Övriga personalkostnader	3 000	0
Sociala avgifter	13 973	5 593
Summa	76 973	23 393

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	50
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 903 479	1 760 722
Övriga räntekostnader	6 050	20
Summa	2 909 529	1 760 792

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	259 576 748	207 617 472
Årets inköp	0	51 959 276
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	259 576 748	259 576 748
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 503 448	0
Årets avskrivning	-2 255 172	-1 503 448
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 758 620	-1 503 448
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	255 818 128	258 073 300
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>34 059 016</i>	<i>34 059 016</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	110 614 000	50 800 000
Taxeringsvärde mark	21 400 000	21 400 000
Summa	132 014 000	72 200 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar i koncernen	25 000	25 000
Summa	25 000	25 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 921	924
Nabo Klientmedelskonto	892 605	894 372
Borgo	291 179	699 430
Summa	1 187 705	1 594 726

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	668 175	66 591
Fastighetsskötsel	19 168	18 286
Städning	23 063	22 001
Försäkringspremier	18 388	15 897
Förvaltning	16 563	16 563
Summa	745 357	139 338

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2026-05-19	4,19 %	35 403 668	35 642 000
SBAB	2028-05-19	3,98 %	35 398 669	35 637 000
Summa			70 802 337	71 279 000
Varav kortfristig del			572 000	572 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 67 942 337 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	27 014
El	40 978	40 057
Uppvärmning	47 501	53 326
Vatten	18 000	18 007
Sociala avgifter	0	5 593
Förutbetalda avgifter/hyror	367 762	359 154
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Summa	486 241	515 151

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	71 600 000	71 600 000

Underskrifter

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

Malmö

Annette Iwersen
Ordförande

Annika Susanne Granebring
Styrelseledamot

Emma Erlandsson
Styrelseledamot

Lana Avdic
Styrelseledamot

Patrik Torres
Styrelseledamot

Robin Poulsen
Styrelseledamot

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

Access Revision AB
Patrik Hansén
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 11:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 08:53

DOCUMENT ID:

r1b-KzNbpJl

ENVELOPE ID:

BkIlyMNWayx-r1b-KzNbpJl

DOCUMENT NAME:

Brf Kalcium, 769638-6940 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Robin Kongerslev Poulsen robin@astreea.se	Signed Authenticated	26.03.2025 09:31 26.03.2025 09:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
2. EMMA JOSEPHSON em.erlandsson@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 19:05 26.03.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.12.74
3. Annika Susanne Granebring annika.granebring@telia.com	Signed Authenticated	26.03.2025 19:12 26.03.2025 19:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.37.122
4. PATRIK BRANKO TORRES SAN JOSÉ patrik.torres@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 19:53 26.03.2025 13:14	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.12.53
5. LANA AVDIC lana.avdic@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2025 22:12 26.03.2025 22:10	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.39.225
6. Annette Lynge Iwersen annette.lynge.iwersen@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 07:45 27.03.2025 07:34	eID Low	Swedish BankID IP: 212.39.32.60
7. PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN patrik.hansen@accessrevision.se	Signed Authenticated	27.03.2025 11:24 27.03.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 185.96.154.142

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kalcium
Org.nr. 769638-6940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kalcium för år 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 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 upphöra med 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. 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 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 Kalcium för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 11:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2025 08:53

DOCUMENT ID:

SkWFzEWa1e

ENVELOPE ID:

rJxYfNW61l-SkWFzEWa1e

DOCUMENT NAME:

RB 2024 Kalcium.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PATRIK ANDERS IVAR HANSÉN	 Signed	27.03.2025 11:24	eID	Swedish BankID
patrik.hansen@accessrevision.se	Authenticated	27.03.2025 11:24	Low	IP: 185.96.154.142

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed