fastum



ÅRSREDOVISNING 2024

Brf Smörblomman

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
  Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.
Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.
Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.
Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.
Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.
Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.
Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.
Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.
Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.
Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.
Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.
Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.
Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.
Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.
Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.
Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.
Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.
Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.
Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Smörblomman, med säte i Vallentuna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten
Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Ekonomisk plan
Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2000-03-03.

Föreningens stadgar
Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-06.

Föreningens fastighet
Föreningen förvärvade fastigheten Bällsta 2:894 i Vallentuna kommun 2000-04-28. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Föreningens fastighet består av fyra flerbostadshus i fyra våningar med totalt 48 bostadsrätter. Den totala boarean är 3 661 kvm. Föreningen disponerar 40 bilplatser i carport och 15 öppna parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st	1 rum och kök
12 st	2 rum och kök
18 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring
Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa.

Gemensamhetsanläggningar
Föreningen är delägare i gemensamhetsanläggning inom kvarteret tillsammans med fastigheten Bällsta 2:893. Gemensamhetsanläggningen omfattar gångväg inklusive belysning, lekplats och naturmark. Förvaltning sker i form av delägarförvaltning.

Fastighetsavgift
Fastigheten belastas med kommunal fastighetsavgift gällande bostäder som för år 2024 uppgår till 78 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter
Taxeringsvärde är 78 000 tkr varav byggnadsvärde är 58 000 tkr och markvärde 20 000 tkr. Värdeår är 2000.

Ekonomisk förvaltning
Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB (556730-0883).

Teknisk förvaltning
Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Renew Service AB (556818-8873).
SIMH Sweden AB (556328-7860) ansvarar för lokalvården.
M.S & park och fastighet AB (559280-4198) ansvarar för trädgårdsskötsel.

Antalet anställda
Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter
Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 931 kr/kvm.

Avsättning till yttre fond
Föreningen har en långsiktig 30-årig underhållsplan. För att även beakta underhållsåtgärder efter 30 år så har en beräkning av den så kallade eviga kostnaden genomförts. Den eviga underhållskostnaden förväntas motsvara den genomsnittliga årskostnaden för föreningens underhåll. Styrelsens förslag till fondavsättning 2024 uppgår till 293 tkr.

Föreningens fastighetslån
Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse
Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2024-05-21 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Per-Åke Schön	Ordförande	S 13
	Kjell Johansson	Upphandlingar	S 15
	Ulf Siklosi	Sekreterare	S 15
	Ann-Louise Larsson	Kassör	S 15
Suppleanter	Kent Mihnoss	Garage	S 13
	William Söderberg	IT/miljörummen	S 9

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 8 (7) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer
Ordinarie revisor: Tomas Ericson, Auktoriserad revisor, Borev Revision AB
Revisorssuppleant: Peter Lindqvist, utsedd revisorssuppleant av Borev Revision AB

Valberedning
Susanne Granberg
Kjell Rickard Granberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi
Årsavgifterna höjdes med 6 % from januari 2024, även garageavgifterna höjdes med 20 kr till 370 kr/mån.

Föreningens uppvisar ett positivt resultat om 129 tkr. Resultat exklusive avskrivningar uppgår till + 815 tkr. Kassaflöde är positivt och likvida medel har ökat med + 83 tkr vid årets slut.
Amortering av alla föreningens lån under 2024 uppgick till 802 tkr.

Föreningens fastighet
För fastigheten finns det en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för yttre fastighetsunderhåll. Beslut om åtgärder baseras på faktiska behov vilket innebär att en del åtgärder kan tidigareläggas och andra senareläggas.

Lagstadgad radonmätning har utförts med godkänt resultat (snitthalt 39 Bq, krav <200 Bq)
Mossborttagning på garagetaken har utförts.
Utemöblerna innan lekplatsen har helrenoverats.
Linoleumgolven i trapphusen bonades under sommaren.

Dessutom har tre upphandlingar för genomförande under 2025 utförts:
-Ombyggnad/modernisering av våra 4 hissar (investering ca 2,6 mkr ink moms).
-Installation av laddstolpar för elbilar för fn 8 st medlemmar som beställt (investering ca 85 kkr ink moms men efter subventioner. Återbetalningstid ca 5 år).
-Rengöring av lägenheternas ventilationssystem, kanaler och fläkt (Investering ca 95 kkr). Är inget lagkrav men beslutat utförs för förbättrad funktion.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 67 (68) medlemmar. Under året har 2 (3) överlåtelser skett. 2 medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	**2024**	**2023**	**2022**	**2021**	**2020**
Nettoomsättning	3 570	3 377	3 218	3 227	3 153
Resultat efter finansiella poster	129	305	116	194	-723
Soliditet (%)	50,96	50,19	49,37	48,27	47,54
Skuldränta (%)	2,57	1,67	1,05	1,03	1,12
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	931	878	836	836	814
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	7 150	7 369	7 598	7 836	8 074
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	7 150	7 369	7 598	7 836	8 074
Sparande per kvm (kr/kvm)	242	276	311	310	250
Räntekänslighet (%)	7,68	8,39	9,09	9,37	9,91
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	230	219	218	215	177
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95,44	94,78	95,12	94,88	94,57

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet
Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta
Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)
Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)
Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)
Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)
Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för medlemmars el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)
Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems-insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 551 000	4 317 549	-4 171 984	304 730	**28 001 295**
Disposition av föregående års resultat:		284 528	20 202	-304 730	**0**
Årets resultat				128 664	**128 664**
Belopp vid årets utgång	**27 551 000**	**4 602 077**	**-4 151 782**	**128 664**	**28 129 959**

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 151 782
årets vinst	128 664
	-4 023 118
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	293 000
ianspråktas från fond för yttre underhåll	-71 286
i ny räkning överföres	-4 244 832
	-4 023 118

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 569 740	3 377 461
Övriga rörelseintäkter		60	13 877
Summa rörelseintäkter		**3 569 800**	**3 391 338**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 782 467	-1 556 683
Övriga externa kostnader	4	-210 466	-293 538
Personalkostnader	5	-77 574	-64 326
Avskrivningar		-686 000	-711 821
Summa rörelsekostnader		**-2 756 507**	**-2 626 368**
Rörelseresultat		**813 293**	**764 970**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 934	4 568
Räntekostnader och liknande resultatposter		-695 563	-464 808
Summa finansiella poster		**-684 629**	**-460 240**
Resultat efter finansiella poster		**128 664**	**304 730**
Årets resultat		**128 664**	**304 730**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	52 067 871	52 753 871
Summa materiella anläggningstillgångar		**52 067 871**	**52 753 871**
Summa anläggningstillgångar		**52 067 871**	**52 753 871**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		80 604	0
Övriga fordringar	8	2 846 277	2 836 149
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	109 758	100 450
Summa kortfristiga fordringar		**3 036 639**	**2 936 599**
Kassa och bank			
Kassa och bank		94 262	95 364
Summa kassa och bank		**94 262**	**95 364**
Summa omsättningstillgångar		**3 130 901**	**3 031 963**
SUMMA TILLGÅNGAR		**55 198 772**	**55 785 834**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		27 551 000	27 551 000
Fond för yttre underhåll		4 602 077	4 317 549
Summa bundet eget kapital		**32 153 077**	**31 868 549**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 151 782	-4 171 983
Årets resultat		128 664	304 730
Summa fritt eget kapital		**-4 023 118**	**-3 867 253**
Summa eget kapital		**28 129 959**	**28 001 296**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	8 736 371	14 468 871
Summa långfristiga skulder		**8 736 371**	**14 468 871**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	17 441 042	12 510 390
Leverantörsskulder		327 199	116 806
Skatteskulder		154 512	149 184
Övriga skulder		0	3 763
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	409 689	535 524
Summa kortfristiga skulder		**18 332 442**	**13 315 667**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**55 198 772**	**55 785 834**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		128 664	304 730
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		686 000	711 821
Förändring skatteskuld/fordran		5 328	6 240
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**819 992**	**1 022 791**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-80 604	15 966
Förändring av kortfristiga fordringar		64 427	40 576
Förändring av leverantörsskulder		210 393	499
Förändring av kortfristiga skulder		4 801 052	33 967
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**5 815 260**	**1 113 799**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-5 732 500	-658 790
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-5 732 500**	**-658 790**
Årets kassaflöde		**82 760**	**455 009**
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 842 283	2 387 274
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	12	**2 925 043**	**2 842 283**

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Föreningens anläggningstillgångar består av byggnader och mark. Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	111 år
Fastighetsförbättringar	10-30 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	**2023**
Årsavgifter	3 407 111	3 214 257
Hyror carport/p-plats	161 320	162 060
Övriga intäkter	1 308	1 144
	3 569 739	**3 377 461**

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	**2023**
Fastighetsskötsel/städning	176 957	153 084
Trädgårdsskötsel	151 208	145 800
Snöröjning/sandning	66 226	50 176
Hisskostnader	60 360	44 275
Besiktningskostnader	0	14 700
Reparationer	86 877	58 397
Trädgård och utemiljö	9 781	16 638
Planerat underhåll	71 286	8 472
Fastighetsel	53 345	56 519
Uppvärmning	518 686	525 335
Vatten/avlopp	270 259	218 757
Avfallshantering	143 967	99 491
Försäkringskostnader	113 412	103 470
Kabel-TV	59 044	55 550
Förbrukningsinventarier/material	1 059	6 019
	1 782 467	**1 556 683**

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	78 240	76 272
Hemsida	2 189	2 614
Porto	4 999	5 049
Revisionsarvode	18 225	15 275
Ekonomisk förvaltning	95 058	91 146
Bankkostnader	4 370	4 759
Teknisk förvaltning	0	33 729
Övriga poster	7 385	64 694
	210 466	**293 538**

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode	65 000	55 000
Sociala avgifter	12 574	9 326
	77 574	**64 326**

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 234 099	62 234 099
Mark	4 700 000	4 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**66 934 099**	**66 934 099**
Ingående avskrivningar	-14 180 228	-13 468 407
Årets avskrivningar	-686 000	-711 821
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-14 866 228**	**-14 180 228**
Utgående redovisat värde	**52 067 871**	**52 753 871**
Taxeringsvärden byggnader	58 000 000	58 000 000
Taxeringsvärden mark	20 000 000	20 000 000
	78 000 000	**78 000 000**

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	15 496	89 230
Avräkningskonto förvaltare	2 830 781	2 746 919
	2 846 277	**2 836 149**

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Försäkring	57 817	55 595
Kabel-TV	14 976	14 761
Ekonomisk förvaltning	22 340	21 344
Serviceavtal hiss	14 625	8 750
	109 758	**100 450**

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Stadshypotek	4,200	2025-12-01	5 057 500	5 227 500
Stadshypotek	2,950	2025-09-30	5 084 442	5 416 290
Stadshypotek	4,100	2025-01-02	6 624 100	6 624 100
Stadshypotek	1,060	2026-09-30	8 836 371	9 036 371
Stadshypotek	0,890	2025-09-30	575 000	675 000
			26 177 413	**26 979 261**
Kortfristig skuld			17 441 042	12 510 390

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Specifikation kortfristig skuld:
lån som förfaller inom ett år: 17 341 042 kronor
årlig amortering: 801 848 kronor

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	91 044	104 744
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Revision	14 000	14 000
Fastighetsel	6 563	6 294
Fjärrvärme	66 921	75 476
Avfallskostnader	3 263	2 629
Reparationer	3 976	0
Fastighetsskötsel	6 658	0
Förutbetalda avgifter och hyror	151 553	266 672
	409 688	**535 525**

Not 12 Likvida medel kassaflöde

	2024-12-31	2023-12-31
Handkassa	1 471	1 023
Handelsbanken	92 791	94 341
Avräkningsfordran på Fastum	2 830 781	2 746 919
	2 925 043	**2 842 283**

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 2 % from januari 2025.

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	34 741 000	34 741 000
	34 741 000	**34 741 000**

Vallentuna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Per-Åke Schön
Ordförande

Kjell Johansson

Ulf Siklosi

Ann-Louise Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisorssuppleant utsedd av Borev Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Smörblomman.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-20 14:47:24

Dokumentet är undertecknat av:

KARIN ANN-LOUISE LARSSON (19700614XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-20 08:11:27
PER-ÅKE SCHÖN (19561229XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-18 10:01:56
KJELL GUNNAR JOHANSSON (19490504XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-18 09:08:56
Ulf Johan Stig Siklosi (19720424XXXX) Styrelsemedlem	2025-02-18 08:37:47
Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor	2025-02-20 14:47:24

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Smörblomman.pdf (1135020 byte)

39D3B6CD87FAE020CAB8A10347F9B4DAFE8DF5CA64A68F2EF473A6D685685F5D7B7DFF9C10914405A713
655A5015DD64DF9B886F3E77AFB6C48242F7A0401FF1

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Smörblomman, org.nr 716456-9357

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Smörblomman för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

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

Styrelsens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar
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 Bostadsrättsföreningen Smörblomman för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Peter Lindqvist
Revisor

Kvittens - elektronisk signatur

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-02-20 14:48:33

Dokumentet är undertecknat av:

Hans Peter Lindkvist (19621210XXXX) Revisor — 2025-02-20 14:48:33

VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (356784 byte)

123FB61B9FA67A23F914E90F90B23B88A4B61141C90CD0ABA964FF8593EAABD9943179D3DCA56043FFF8
FBF339725878427200C63A2297280CB48B143FA46C29

https://esign.summera.support/verify

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support© Ärendehantering - www.summera.support