



Välkommen till årsredovisningen för Brf Åsumtorp 1

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
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 Kristianstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-11-15 och nuvarande stadgar registrerades 2017-10-27 hos Bolagsverket.

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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kollimatorn 1-4	2019	Kristianstad
Tappaxeln 1-3	2019	Kristianstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 140 kvm. Byggnadernas totalyta är 2140 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ann-Kristin Henriksson	Ordförande
Daniel Nilsson	Styrelseledamot
Linda Palmdell	Styrelseledamot
Miran Sinanovic	Styrelseledamot
Ove Johansson	Styrelseledamot
Albin Kromnow	Suppleant

Valberedning

Tina Persson
Jessica Stedt

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Bengt Nilsson Auktoriserad revisor Mustagården Konsult AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har inte något planerat underhåll att utföra utan enbart löpande underhåll. Först 2028 har vi ett planerat underhåll för målning av fasad. En ny detaljerad underhållsplan kommer att tas fram med hjälp av SBC.

Planerade underhåll

2028 ● Målning fasad

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare	SBC
Elavtal	C4 Energi AB
Försäkring	Dina försäkringar
Renhållning	Kristianstad renhållning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgiften från 2024-02-01 med 900 kr/månad/lägenhet. Avgiftshöjning på grund av höjda räntekostnader.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Snöröjning avtal ändrat, enbart snöröjning ingår ej saltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 338 756	1 138 048	1 132 357	1 114 742
Resultat efter fin. poster	173 488	146 882	173 178	216 734
Soliditet (%)	60	60	59	59
Yttre fond	457 406	358 406	272 406	186 406
Taxeringsvärde	27 812 000	26 496 000	26 496 000	26 496 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	591	499	499	499
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,2	93,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 878	10 976	11 073	11 381
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 878	10 976	11 073	11 381
Sparande per kvm totalyta, kr	267	255	267	287
Elkostnad per kvm totalyta, kr	6	5	5	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	27	25	24
Energikostnad per kvm totalyta, kr	42	32	30	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,08	1,35	1,31	-
Räntekänslighet (%)	18,4	22	22	-

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 vatten (totalt 19 087 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	35 000 000	-	-	35 000 000
Fond, yttre underhåll	358 406	-	99 000	457 406
Balanserat resultat	384 865	146 882	-99 000	432 747
Årets resultat	146 882	-146 882	173 488	173 488
Eget kapital	35 890 153	0	173 488	36 063 641

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	531 747
Årets resultat	173 488
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-99 000
Totalt	606 235

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	606 235

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	1 338 756	1 138 048
Övriga rörelseintäkter	3	3 673	0
Summa rörelseintäkter		1 342 429	1 138 048
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-144 098	-160 254
Övriga externa kostnader	8	-123 459	-98 090
Personalkostnader	9	-36 818	-29 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-398 400	-398 400
Summa rörelsekostnader		-702 775	-686 289
RÖRELSERESULTAT		639 654	451 759
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 062	13 737
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-486 228	-318 614
Summa finansiella poster		-466 166	-304 877
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		173 488	146 882
ÅRETS RESULTAT		173 488	146 882

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	58 041 200	58 439 600
Summa materiella anläggningstillgångar		58 041 200	58 439 600
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		58 041 200	58 439 600
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		120	4 446
Övriga fordringar	12	1 536 268	1 128 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	49 180	12 106
Summa kortfristiga fordringar		1 585 568	1 145 199
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 585 568	1 145 199
SUMMA TILLGÅNGAR		59 626 768	59 584 799

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 000 000	35 000 000
Fond för yttre underhåll		457 406	358 406
Summa bundet eget kapital		35 457 406	35 358 406
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		432 747	384 865
Årets resultat		173 488	146 882
Summa fritt eget kapital		606 235	531 747
SUMMA EGET KAPITAL		36 063 641	35 890 153
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	15 140 556	15 275 365
Summa långfristiga skulder		15 140 556	15 275 365
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 138 912	8 212 443
Leverantörsskulder		26 184	29 293
Övriga kortfristiga skulder		0	525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	257 475	177 020
Summa kortfristiga skulder		8 422 571	8 419 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 626 768	59 584 799

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	639 654	451 759
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	398 400	398 400
	1 038 054	850 159
Erhållen ränta	20 062	13 737
Erlagd ränta	-454 549	-319 086
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	603 567	544 810
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 771	-16 569
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	45 142	7 050
Kassaflöde från den löpande verksamheten	615 938	535 290
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-208 340	-208 340
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-208 340	-208 340
ÅRETS KASSAFLÖDE	407 598	326 950
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 127 476	800 525
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 535 074	1 127 476

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Åsumtorp 1 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 leverantörsfakturer. 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

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	1 265 040	1 067 040
Vatten, moms	38 211	63 065
Kallvatten	21 600	0
Pantsättningsavgift	6 926	3 150
Överlåtelseavgift	6 685	3 939
Administrativ avgift	294	0
Vidarefakturerade kostnader, moms	0	855
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	1 338 756	1 138 048

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 673	0
Summa	3 673	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	200	236
Snöröjning/sandning	9 550	8 175
Förbrukningsmaterial	2 675	875
Summa	12 425	9 286

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	1 594
Summa	0	1 594

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	12 039	10 709
Vatten	76 895	57 254
Sophämtning/renhållning	32 722	43 247
Summa	121 656	111 210

13 perioders elkostnader beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	10 017	38 164
Summa	10 017	38 164

Lägre försäkringskostnad beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	738	0
Revisionsarvoden extern revisor	57 625	31 250
Föreningskostnader	2 667	3 603
Förvaltningsarvode enl avtal	41 841	40 896
Överlåtelsekostnad	4 012	12 866
Pantsättningskostnad	11 180	5 517
Administration	1 652	3 958
Konsultkostnader	3 744	0
Summa	123 459	98 090

Dubbla revisionsarvoden beroende på periodisering under 2024 se not 1.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 500	24 000
Arbetsgivaravgifter	8 318	5 546
Summa	36 818	29 546

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	486 228	318 614
Summa	486 228	318 614

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	60 000 000	60 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	60 000 000	60 000 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 560 400	-1 162 000
Årets avskrivning	-398 400	-398 400
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 958 800	-1 560 400
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	58 041 200	58 439 600
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 000 000</i>	<i>12 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 040 000	22 740 000
Taxeringsvärde mark	4 772 000	3 756 000
Summa	27 812 000	26 496 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 194	1 171
Transaktionskonto	465 035	138 533
Borgo räntekonto	1 070 039	988 943
Summa	1 536 268	1 128 647

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	12 106
Förutbet försäkr premier	30 056	0
Upplupna intäkter	19 124	0
Summa	49 180	12 106

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-03-13	1,04 %	7 722 224	7 791 668
SBAB	2027-02-12	1,85 %	7 553 141	7 622 585
SBAB	2028-01-19	3,59 %	8 004 103	8 073 555
Summa			23 279 468	23 487 808
Varav kortfristig del			8 138 912	8 212 443

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 848 808 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	871	0
Uppl kostn el	952	0
Uppl kostnad Extern revisor	27 000	0
Uppl kostn räntor	84 565	52 886
Uppl kostn vatten	269	0
Uppl kostnad arvoden	26 250	24 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	8 248	7 541
Förutbet hyror/avgifter	109 320	92 593
Summa	257 475	177 020

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter räkenskapsåret har endast löpande underhåll utförts. Avgiftshöjning med 5 % från 2025-02-01.

Underskrifter

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

Kristianstad

Ann-Kristin Henriksson
Ordförande

Daniel Nilsson
Styrelseledamot

Linda Palmdell
Styrelseledamot

Miran Sinanovic
Styrelseledamot

Ove Johansson
Styrelseledamot

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

Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 15:57

DOCUMENT ID:

HJb869801eg

ENVELOPE ID:

S1LT580keg-HJb869801eg

DOCUMENT NAME:

Brf Åsumtorp 1, 769635-5465 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID ANN-KRISTIN HENRIKSSON ak.henrik@gmail.com	Signed Authenticated	01.05.2025 12:02 01.05.2025 11:53	eID Low	Swedish BankID IP: 90.162.83.61
2. KARL OVE JOHANSSON ove.byggghjalpen@gmail.com	Signed Authenticated	04.05.2025 17:25 29.04.2025 20:29	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.133.237
3. MIRAN SINANOVIC miran_sinanovic@hotmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:05 06.05.2025 19:04	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.229
4. Daniel Nilsson danne434@gmail.com	Signed Authenticated	06.05.2025 19:08 06.05.2025 19:07	eID Low	Swedish BankID IP: 85.197.187.152
5. LINDA PALMDELL linda.paldell@humana.se	Signed Authenticated	06.05.2025 19:18 06.05.2025 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 90.229.246.190
6. BENGT EVERT NILSSON bengt@revbyran.com	Signed Authenticated	07.05.2025 09:21 07.05.2025 09:12	eID Low	Swedish BankID IP: 85.197.140.155

* 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 Åsumtorp 1
Org.nr 769635-5465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åsumtorp 1 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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. 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 Åsumtorp 1 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Kristianstad 2025-

Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 09:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 29.04.2025 15:57

DOCUMENT ID:

B171ac8RJII

ENVELOPE ID:

ByeL6qUAYge-B171ac8RJII

DOCUMENT NAME:

revisionsberättelse2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BENGT EVERT NILSSON	Signed	07.05.2025 09:22	eID	Swedish BankID
bengt@revbyran.com	Authenticated	07.05.2025 09:22	Low	IP: 85.197.140.155

* 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