

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 i Malmö



Finansieras av
Europeiska unionen
NextGenerationEU

Medlemmarna i BRF Svågertorp1 kallas till föreningsstämma

Tisdagen den 10 juni 2025 kl. 18:00 Bollplanen på gården hus 39.

Dagordning enligt §15 Stadgarna:

1. Öppnande
2. Fastställande av röstlängd
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
6. Godkännande av dagordningen
7. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorernas berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer, samt i förekommande fall åt valberedning, för nästkommande verksamhetsår
14. Beslut om antal ledamöter och suppleanter
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter
16. Val av revisorer och revisorssuppleant
17. Val av valberedning
18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
19. Avslutande

Malmö 2025-04-20

Styrelsen

§ 18 Ombud och biträde. Medlem får utöva sin rösträtt genom ombud. Ombudet ska visa upp en skriftlig, underskriven och daterad fullmakt. Fullmakten ska uppvisas i original och gäller Brf Svågertorp 1 högst ett år från utfärdandet. Ombud får företräda högst två (2) medlemmar. På föreningsstämma får medlem medföra högst ett biträde. Biträdets uppgift är att vara medlemmen behjälplig. Biträde har yttranderätt. Ombud och biträde får endast vara: • annan medlem • medlemmens make/maka eller sambo • föräldrar • syskon • myndigt barn • annan närstående som varaktigt sammanbor med medlemmen i föreningens hus • god man Om medlem har förvaltare företräds medlemmen av förvaltaren. Underårig medlem företräds av sin förmyndare. Är medlem en juridisk person får denne företrädas av legal ställföreträdare, mot uppvisande av ett registreringsbevis som är högst tre månader gammalt. Föreningsstämman får besluta att den som inte är medlem ska ha rätt att närvara eller på annat sätt följa förhandlingarna vid föreningsstämman. Ett sådant beslut är giltigt endast om det beslutas av samtliga röstberättigade som är närvarande vid föreningsstämman.

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Förening 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.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1980-02-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-09-13 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-24 hos Bolagsverket.

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

Föreningen är momsregistrerad för den del som avser IMD gällande elförbrukning. Debitering av el på respektive lägenhet sker efter uppmätt förbrukning i efterskott.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dansaren 1 och Danserskan 3, föreningen förvärvades 1988 och ligger i Malmö kommun. Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningens värdeår är 1989. I föreningen finns 64 bostadsrätter om totalt 6 280 kvm. Byggnadernas totala yta är 12 560 kvm. Till varje lägenhet ingår en garageplats.

Styrelsens sammansättning

Freddy Pettersson	Ordförande
Lars Lennebo	Styrelseledamot
Linda Harvigsson	Styrelseledamot
Per Bromé	Styrelseledamot
Joakim Hylén	Styrelseledamot

Förenings firma tecknas -förutom av styrelsen- av två av ledamöterna i förening.

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten samt ett budgetmöte.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-20.

Teknisk status och avtal

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och uppdaterade 2023.

Ekonomisk förvaltning	Förvaltning Syd
Teknisk förvaltning	Sydsverige Entreprenad
Städning	Giovanni Städ
Fjärrvärme	Eon
El	Eon
Renhållning	VA Syd
Hisservice	Alt hiss
Ventilation-värme	Secon
Tvättstugor	EP-service
Kabel TV/Bredband	Telenor/Ownit

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2025 kommer föreningen ta upp ett nytt lån på 18 000 000 för att finansiera de åtgärder som startats, bl.a byte av tak. Extra arvode har utgått till Fredrik Sandberg samt Kent Bengtsson vardera 50% av ett prisbasbelopp. (Totalt 57 300kr)

Brf Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

Underhåll

2024-2025 färdigställdes arbetet med alla träfasader och plank.

Alla entréedörrar i radhus byttes ut.

Byte av tak inleddes under 2024 och kommer färdigställas under 2025.

Övrigt

Styrelsen har tagit in en konsult att hjälpa till med upphandling och löpande kontroll i samband med takbytet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen var vid räkenskapsårets slut 112 st. Under året har 4 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 061 147	5 041 001	4 898 839	4 870 925
Resultat efter finansiella poster	422 746	-3 171 959	-5 947 803	235 421
Soliditet (%)	26,87	25,54	30,18	51,47
Resultat i % av nettoomsättningen	8,35	-62,68	-121,41	4,83
Balansomslutning	33 167 093	33 228 946	38 639 893	34 211 590
Årsavgift upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	772	772	751	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	54	91,5	74,0	0
Skuldsättning (kr/kvm)	1 837	1 899	1 956	0
Skuldsättning upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	3 674	3 797	3 956	0
Sparande (kr/kvm)	496	128	438	0
Räntekänslighet (%)	5,85	4,92	5,27	0
Energikostnad (kr/kvm)	229	109	233	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

Bostadsrättsyta uppgår till 6 280 kvadratmeter och totalyta uppgår till 12 560 kvadratmeter.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 220 012	0	450 000	6 991 531	-3 171 959
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:					
Reservering till fond för yttre underhåll	0	0	450 000	-450 000	0
Ianspråktagande av yttre fond	0	0	-450 000	450 000	0
Balanseras i ny räkning				-3 171 959	3 171 959
Årets resultat					422 746
Belopp vid årets utgång	4 220 012	0	450 000	3 819 572	422 746

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 819 572
Årets resultat	422 746
	4 242 318

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	1 400 000
Att från yttre fond ianspråk ta	-900 000
Balanseras i ny räkning	3 742 318
	4 242 318

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	5 061 147	5 041 001
Övriga rörelseintäkter	3	<u>2 202 753</u>	<u>256 359</u>
Summa rörelseintäkter		7 263 900	5 297 360
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4,5	-5 237 659	-7 056 259
Övriga externa kostnader	6	-305 960	-198 610
Personalkostnader	7	-175 704	-139 525
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	<u>-532 213</u>	<u>-553 556</u>
Summa rörelsekostnader		-6 251 536	-7 947 950
Rörelseresultat		1 012 364	-2 650 590
Finansiella poster			
Ränteintäkter		42 571	41 333
Räntekostnader		<u>-632 189</u>	<u>-562 702</u>
Summa finansiella poster		-589 618	-521 369
Resultat efter finansiella poster		422 746	-3 171 959
Resultat före skatt		422 746	-3 171 959
Årets resultat		<u>422 746</u>	<u>-3 171 959</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	32 091 724	32 623 937
Summa materiella anläggningstillgångar		32 091 724	32 623 937
Summa anläggningstillgångar		32 091 724	32 623 937
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	10	498 938	67 112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	151 250	86 902
Summa kortfristiga fordringar		650 188	154 014
Kassa och bank			
Kassa och bank		425 181	450 995
Summa kassa och bank		425 181	450 995
Summa omsättningstillgångar		1 075 369	605 009
SUMMA TILLGÅNGAR		33 167 093	33 228 946

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 220 012	4 220 012
Fond för yttre underhåll		450 000	450 000
Summa bundet eget kapital		4 670 012	4 670 012
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 819 572	6 991 531
Årets resultat		422 746	-3 171 959
Summa fritt eget kapital		4 242 318	3 819 572
Summa eget kapital		8 912 330	8 489 584
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	8 113 109	7 613 109
Summa långfristiga skulder		8 113 109	7 613 109
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	14 960 000	16 235 000
Leverantörsskulder		539 831	652 911
Skatteskulder		1 044	12 946
Övriga skulder		68 855	54 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	571 924	171 362
Summa kortfristiga skulder		16 141 654	17 126 253
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 167 093	33 228 946

Brf Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		1 012 364	-2 650 590
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		532 213	553 556
Erhållen ränta mm		42 571	41 333
Erlagd ränta		-632 189	-561 990
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		954 959	-2 617 691
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-496 174	211 131
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-113 080	0
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		403 481	-1 245 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten		749 186	-3 652 185
Finansieringsverksamheten			
Upptagna långfristiga lån		-6 846 891	650 000
Ändring kortfristiga finansiella skulder		6 071 891	-1 644 076
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-775 000	-994 076
Förändring av likvida medel		-25 814	-4 646 261
Likvida medel vid årets början		450 995	5 097 256
Likvida medel vid årets slut		425 181	450 995

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:Procent

Byggnader

0,87%

Omsättningstillgångar

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

Fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

För lokaldelen (garage) är fastighetsskatten 1% av taxeringsvärdet.

Not 2 Nettoomsättning**2024****2023**

Årsavgifter bostäder

3 943 968

3 943 968

Hyresintäkter garage

192 000

192 000

Internetanslutning

126 720

126 720

El, moms IMD

267 205

255 677

Uppvärmning

520 848

520 848

Övriga intäkter

10 406

1 788

5 061 147

5 041 001**Not 3 Övriga rörelseintäkter****2024****2023**

Övriga intäkter

0

18 788

Energibidrag

2 149 430

0

Elprisstöd

0

226 974

Försäkringsersättning

0

10 608

Övr ersättningar och intäkter

53 323

-11

2 202 753

256 359

Brf Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

NOTER**Not 4 Driftskostnader**

	2024	2023
Fastighetsskötsel		
Fastighetsskötsel	218 845	256 152
Entrepatakost städ	148 379	181 064
Besiktning o serviceavtal	186 578	135 122
Trädgård och blommor	0	33 338
Snöskottning och sandupptagning	61 017	19 147
Summa	614 819	624 823
Reparationer övrigt	153 503	10 596
Reparationer gemensamma utrymmen	109 794	70 696
Reparationer installationer	82 739	110 692
Reparationer hissar	65 348	47 095
Reparationer hus utvändigt	93 253	81 844
Reparationer markytor	9 263	39 875
Försäkringsärende/vattenskada	37 808	38 174
Summa	551 708	398 972
Periodiskt underhåll	2024	2023
Periodiskt underhåll installationer	458 732	0
Periodiskt underhåll tvättstuga	0	2 640 887
Periodiskt underhåll markytor	29 941	0
Periodiskt underhåll fönster	0	35 160
Periodiskt underhåll installationer	0	1 543 903
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	1 668 231	0
Periodiskt underhåll övrigt	4 071	0
Summa	2 160 975	4 219 950
Taxebundning kostnader	2024	2023
Fastighetsel	568 968	488 444
Fjärrvärme	666 280	684 156
Vatten och avlopp	200 385	196 710
Sophämtning	109 396	93 590
Summa	1 545 029	1 462 900
Summa Total	4 872 531	6 706 645

Not 5 Övriga driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsförsäkring	93 399	81 070
Kabel TV	81 521	71 040
Bredband	85 888	95 808
Fastighetsskatt	104 320	101 696
	365 128	349 614

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Förbrukningsinventarier	7 837	5 713
Förbrukningsmaterial	37 296	378
Revisionsarvoden	20 481	16 000
Arvode förvalningsavtal	81 309	114 482
Övriga externa kostnader	91 547	48 537
Konsultarvoden	67 490	13 500
	305 960	198 610

NOTER

Not 7	Personal	2024	2023			
	Löner, ersättningar m.m.					
	Löner, ersättningar, sociala kostnader					
	Löner och ersättningar	150 125	120 225			
	Sociala kostnader	25 579	19 300			
	Summa	175 704	139 525			
Not 8	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31			
	Ingående anskaffningsvärden	54 973 222	54 973 222			
	Utgående anskaffningsvärden	54 973 222	54 973 222			
	Ingående avskrivningar	-22 349 285	-21 795 729			
	Årets avskrivningar	-532 213	-553 556			
	Utgående avskrivningar	-22 881 498	-22 349 285			
	Redovisat värde	32 091 724	32 623 937			
	I utgående restvärde ingår mark med	2 796 620	2 796 620			
	Taxeringsvärden					
	Mark	17 200 000	17 200 000			
	Byggnader	55 000 000	55 000 000			
		72 200 000	72 200 000			
Not 9	Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31			
	Skattekonto	67 292	67 112			
	Andra kortfrist fordringar	431 646	0			
		498 938	67 112			
Not 10	Förutbetalda kostnader och uppl intäkter	2024-12-31	2023-12-31			
	Försäkringspremier	92 291	6 812			
	Kabel TV	0	14 292			
	Bredband	0	13 696			
	Övriga förutbetalda kostnader	58 959	52 102			
		151 250	86 902			
Not 11	Skulder till kreditinstitut					
	Långgivare	Lånenummer	Ränta	Justeras	Kapitalskuld	Nästa års amortering
	Förfaller inom 1 år					
	Stadshypotek	938090	3,052%	2025-12-30	9 800 000	9 800 000
	Swedbank Hypotek	2653163770	3,42%	2025-08-25	5 160 000	5 160 000
	Förfaller senare än 5 år					
	Stadshypotek	706653	1,29%	2031-06-30	8 113 109	0
					23 073 109	14 960 000
	Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					8 119 109
	Om 5 år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					23 073 109

NOTER

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

Not 12	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024	2023
	Städning	12 375	11 875
	El	63 157	37 175
	Uppvärmning	83 310	87 466
	Vatten	16 893	14 329
	Utgiftsräntor	17 007	5 129
	Revisionskostnad extern	10 000	10 562
	Upplupet	0	4 826
	Förutbetalda avgifter	<u>369 182</u>	<u>0</u>
		571 924	171 362

Not 13	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	49 050 000	49 050 000

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Arbetet med takbytet fortsätter och beräknas vara klart under hösten 2025.

Styrelsen har sedan inga större planerade åtgärder inom de närmste åren.

Not 15 Definition av nyckeltal**Soliditet**

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Skuldsättning

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll.

Räntekänslighet

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Energikostnad

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Brf Svågertorp 1

Org.nr. 716406-9390

NOTER

Malmö

Freddy Pettersson

Lars Lennebo

Per Bromé

Linda Harvigsson

Joakim Hylén

Vår revisionsberättelse har lämnats den

KPMG AB

Andréa Åkesson

Bill Johansson



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 18:33

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 27.05.2025 14:28

DOCUMENT ID:

BkeZGgEmzll

ENVELOPE ID:

rJWzeEmGgg-BkeZGgEmzll

DOCUMENT NAME:

År för signering Svågertorp 1.pdf
12 pages

SHA-512:

fedad65d6db219fff105e227a18ab52d669e8b66bd8b8f6
cd120df79b4ef325e4314a0fa1c8186e51d1c54233008a
eaacb5ead1a92ccee9ef1ed55b84d0478c

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Freddy Pettersson freddybfp@outlook.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 14:50 27.05.2025 14:41	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.157.16
2. Linda Marie Harvigsson linda.harvigsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 19:01 27.05.2025 19:00	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.31
3. JOAKIM HYLÉN joakimhylen737@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 19:52 27.05.2025 19:51	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.156.173
4. LARS LENNEBO alahue51@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 09:54 28.05.2025 09:53	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.157.28
5. Per Bromé perbrome@gmail.com	 Signed Authenticated	30.05.2025 11:30 27.05.2025 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.157.7
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 12:10 30.05.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213
7. Bill Johan Johansson bill.johansson@ownit.nu	 Signed Authenticated	03.06.2025 18:33 03.06.2025 18:27	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.157.24

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

Attachments

No attachments related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1, org. nr 716406-9390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp-lyser, 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.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svågertorp 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmohandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Bill Johansson
Förtroendevald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 12:10

SENT BY OWNER:

Lisbeth Hillerkrans • 27.05.2025 14:12

DOCUMENT ID:

SkQr2XXzgg

ENVELOPE ID:

B1542Q7Mxe-SkQr2XXzgg

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Svågertorp 1 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

5c61956787b60056cca53d7d46bd1af113075552e0347
599fcde0c464fd216a1bd502bc76e1e18241b240072ad6
5077263f814e5c078d1a5a4a56732eb36ac4c

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bill Johan Johansson bill.johansson@ownit.nu	Signed Authenticated	29.05.2025 14:29 29.05.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 212.107.157.24
2. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	30.05.2025 12:10 30.05.2025 12:09	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

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

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed