

Årsredovisning 2024

Brf Bygga

769634-1283



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bygga

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 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 Staffanstorp.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-08-30.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Staffanstorp Stanstorp 5:300, Staffanstorp kommun. Föreningens gatuadresser är Vikhems bygata 22–56,	2018	Staffanstorp

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 18 bostadsrätter om totalt 1 944 kvm. Byggnadernas totalyta är 2034 kvm.

Styrelsens sammansättning

Richard Ohlsson	Ordförande
Bryan Grant	Styrelseledamot
Johan Larsson	Styrelseledamot
Joakim Axelsson	Styrelseledamot
Sebastian Di Cecca	Styrelseledamot

Valberedning

Catja Ohlsson
Jenny Di Cecca

Firmateckning

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

Revisorer

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor

Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2051.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Årlig justering av värmepump utföres av fackman.
Årsvisa städdagar för att underhålla utemiljö och gemensamma ytor i föreningen.
- 2022** ● Installation laddboxar till elbilar. 12 uttag.
- 2021** ● Stensättning vid handikapparkeringen mellan huskropp 1-4 och 5-13.

Avtal med leverantörer

Bank	Handelsbanken
Bredband/TV	Tele2 AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Laddningsdebitering elbilar	Climogreen AB
Tjänst för felanmälningar	A2 Förvaltning AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I december månad gjordes omläggning av ett lån på ca 5 Mkr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 35 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 370 534	1 242 294	1 157 765	1 146 454
Resultat efter fin. poster	-258 206	-55 633	-141 983	-88 495
Soliditet (%)	67	67	67	66
Yttre fond	1 126 359	1 110 551	751 770	417 320
Taxeringsvärde	35 264 000	33 230 000	33 230 000	33 230 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	663	613	572	566
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,1	95,6	96,3	95,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 836	11 970	12 091	12 212
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 312	11 970	12 091	12 212
Sparande per kvm totalyta, kr	161	271	216	255
Elkostnad per kvm totalyta, kr	20	23	8	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	47	49	49
Energikostnad per kvm totalyta, kr	67	70	57	53
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,52	1,30	1,20	1,19
Räntekänslighet (%)	17,84	19,52	21,09	21,59

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 27 305 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.

Upplysning vid förlust

Förlusten är planerad och beror på höjda räntekostnader. Höjning av avgiften har gjorts för att kompensera till viss del resten finansieras av ett gott sparkapital i föreningen. Omläggning till lägre ränta förväntas leda till neutralt resultat inom de närmsta åren.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	47 750 000	-	-	47 750 000
Fond, yttre underhåll	1 110 551	-	15 808	1 126 359
Balanserat resultat	-1 571 907	-55 633	-15 808	-1 643 349
Årets resultat	-55 633	55 633	-258 206	-258 206
Eget kapital	47 233 010	0	-258 206	46 974 805

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-1 643 349
Årets resultat	-258 206
Totalt	-1 901 554
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	358 781
Balanseras i ny räkning	-2 260 335
	-1 901 554

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	1 370 534	1 242 294
Övriga rörelseintäkter	3	3	5 048
Summa rörelseintäkter		1 370 537	1 247 342
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-337 760	-362 462
Övriga externa kostnader	8	-97 542	-102 614
Personalkostnader	9	-40 060	35 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-586 368	-583 050
Summa rörelsekostnader		-1 061 730	-1 012 166
RÖRELSERESULTAT		308 807	235 176
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 796	12 742
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-583 808	-303 552
Summa finansiella poster		-567 012	-290 809
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-258 206	-55 633
ÅRETS RESULTAT		-258 206	-55 633

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	68 964 967	69 544 459
Maskiner och inventarier	12	60 728	67 604
Summa materiella anläggningstillgångar		69 025 695	69 612 063
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 025 695	69 612 063
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 793	5 599
Övriga fordringar	13	6 959	70 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	73 078	64 353
Summa kortfristiga fordringar		98 830	140 301
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 061 551	985 328
Summa kassa och bank		1 061 551	985 328
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 160 382	1 125 629
SUMMA TILLGÅNGAR		70 186 077	70 737 692

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 750 000	47 750 000
Fond för yttre underhåll		1 126 359	1 110 551
Summa bundet eget kapital		48 876 359	48 860 551
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 643 349	-1 571 907
Årets resultat		-258 206	-55 633
Summa fritt eget kapital		-1 901 554	-1 627 541
SUMMA EGET KAPITAL		46 974 805	47 233 010
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 607 493	17 329 699
Summa långfristiga skulder		5 607 493	17 329 699
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 401 075	5 939 125
Leverantörsskulder		26 602	35 011
Övriga kortfristiga skulder		77	9 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	176 025	191 288
Summa kortfristiga skulder		17 603 779	6 174 983
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 186 077	70 737 692

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	308 807	235 176
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	586 368	583 050
	895 175	818 226
Erhållen ränta	16 796	12 742
Erlagd ränta	-611 256	-303 552
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	300 714	527 416
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	41 471	-79 500
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-5 706	8 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten	336 479	456 637
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-67 604
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-67 604
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-260 256	-235 504
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-260 256	-235 504
ÅRETS KASSAFLÖDE	76 223	153 529
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	985 328	831 799
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 061 551	985 328

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bygga 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 222 956	1 098 792
Hysesintäkter, p-platser	28 140	37 200
Kabel-TV/Bredband	39 528	36 234
Vatten	27 305	34 560
El	38 071	22 435
Övriga intäkter	14 534	13 073
Summa	1 370 534	1 242 294

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	3	-4
Elprisstöd	0	5 052
Summa	3	5 048

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	38 001	24 013
Besiktning och service	35 152	88 560
Trädgårdsarbete	4 648	4 897
Summa	77 801	117 470

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	5 562	1 923
Bostäder	0	5 230
Tvättstuga	0	1 272
El	0	3 236
Gård/markytor	4 835	0
Summa	10 397	11 661

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	40 091	43 666
Vatten	96 522	92 024
Sophämtning	37 935	32 464
Summa	174 548	168 154

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	35 334	29 743
Bredband/Kabeltv	39 680	35 434
Summa	75 014	65 177

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 309	12 585
Programvaror	0	1 073
Övriga förvaltningskostnader	21 651	22 211
Revisionsarvoden	23 250	19 750
Ekonomisk förvaltning	48 332	46 996
Summa	97 542	102 614

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	30 480	-27 360
Sociala avgifter	9 580	-8 600
Summa	40 060	-35 960

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	583 808	303 489
Övriga räntekostnader	0	63
Summa	583 808	303 552

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 363 388	72 363 388
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 363 388	72 363 388
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 818 929	-2 239 437
Årets avskrivning	-579 492	-579 492
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 398 421	-2 818 929
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	68 964 967	69 544 459
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>16 257 998</i>	<i>16 257 998</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 048 000	23 796 000
Taxeringsvärde mark	11 216 000	9 434 000
Summa	35 264 000	33 230 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 604	0
Inköp	0	67 604
Utgående anskaffningsvärde	67 604	67 604
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-6 876	0
Utgående avskrivning	-6 876	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	60 728	67 604

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 376	1 349
Övriga fordringar	5 583	69 000
Summa	6 959	70 349

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 307	9 848
Fastighetsskötsel	4 086	3 915
Försäkringspremier	42 754	35 334
Förvaltning	15 931	15 256
Summa	73 078	64 353

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-12-01	4,05 %	11 632 986	11 750 490
Stadshypotek	2026-12-01	2,38 %	5 678 869	5 750 245
Handelsbanken	2025-07-30	1,07 %	5 696 713	5 768 089
Summa			23 008 568	23 268 824
Varav kortfristig del			17 401 075	5 939 125

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 21 707 288 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 484	8 848
El	2 237	1 936
Löner	15 240	15 240
Sociala avgifter	4 792	4 788
Utgiftsräntor	10 888	38 336
Förutbetalda avgifter/hyror	112 384	103 140
Beräknat revisionsarvode	21 000	19 000
Summa	176 025	191 288

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 428 500	24 428 500

Underskrifter

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

Staffanstorp

Bryan Grant
Styrelseledamot

Joakim Axelsson
Styrelseledamot

Johan Larsson
Styrelseledamot

Richard Ohlsson
Ordförande

Sebastian Di Cecca
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 07:24

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 10:48

DOCUMENT ID:

BkfTlvbGeel

ENVELOPE ID:

S1xpgwZGggg-BkfTlvbGeel

DOCUMENT NAME:

Brf Bygga, 769634-1283 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

SHA-512:

77373dc3d210bd926011b06b6769d98051168d72bfdab
c0fd4512a399d87f63f5a7c93eec7d3ffe93c44ca4247e7
13043307a37978c93c0fa73b0029b03e97df

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. Nils Axel Joakim Axelsson j.axelsson.mail@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 13:34 02.05.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.76.135
2. Dan Richard Ohlsson lideuz@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 13:58 02.05.2025 13:56	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.1.30
3. Johan Peter Gustav Borglund Larsson johan.lar89@gmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 14:34 02.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.66
4. SEBASTIAN DI CECCA sebastian@dicecca.se	 Signed Authenticated	02.05.2025 19:08 02.05.2025 18:39	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.165.5
5. BRYAN GRANT brgr67@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.05.2025 19:46 02.05.2025 19:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.88.22
6. CLAS HÅKAN BERTH NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 07:24 21.05.2025 07:24	eID Low	Swedish BankID IP: 83.249.70.28

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

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bygga

Org.nr. 769634 - 1283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bygga för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Byggas 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 Bygga för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Bygga 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 07:25

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 02.05.2025 10:48

DOCUMENT ID:

rkRgv-Mlxl

ENVELOPE ID:

rypgPbfxle-rkRgv-Mlxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Bygga 2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

0f5d24f255ab3d536922aa38a5cee7cc284bac41acdd267e63b9794599a4a2bd6f6bbe80eca9fb7899a55b1e67fe7aa1fa0d5aa6545da90f7adc84399192de8f

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS HÅKAN BERTH NIK LASSON	Signed	21.05.2025 07:25	eID	Swedish BankID
clas.niklasson@se.gt.com	Authenticated	21.05.2025 07:25	Low	IP: 83.249.70.28

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

Attachments

No attachments related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed