

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Gnistan 10

769622-2269



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gnistan 10

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. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-10-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2010-11-25 och nuvarande stadgar registrerades 2020-09-08 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 fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRF Gnistan 10	2010	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1994.

Föreningen har 15 bostadsrätter om totalt 973 kvm. Byggnadernas totalyta är 1069 kvm.

Styrelsens sammansättning

Antti Lavén	Ordförande
Jerker Knape	Sekreterare
Anders Vincent Vigren	Styrelseledamot
Jonas Svedlund	Suppleant
Kristina Hambitzer	Suppleant
Selma Radovac	suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072.

Utförda historiska underhåll

- 1994** ● Byte av elinstallation
Byte av värmeledningar och radiatorer
Värmeväxlare och expansionskärl byttes ut
Lagning och målning av fasad
Byte avloppsstammar, VVS-ledningar m.m.
Nya fönster och entrédörrar
Taket lades om
Apprapatskåp och hissmaskiner byttes ut
- 2011** ● Tilläggsisolering av vind
Nytt torkskåp
- 2017-2018** ● Installation av säkerhetsdörrar
- 2018** ● Nya tvättmaskiner och torktumlare
- 2021** ● Reline av rör i källare, bottenplattan
- 2022** ● Byte av inloppsventil för varmvatten i pannrum
Injustering och rengöring av frånluftsventilation
- 2023** ● Införande av gemensam el och byte av elmätare
Injustering av värme och byte av ventiler och termostater på radiatorer
Ny armatur och belysning i trapphus och garage (LED)
Renovering av gård

Planerade underhåll

- 2024** ● Underhållsspolning av stammarna
Renovering av avrinning och staket på gården

Övrig verksamhetsinformation

Vi har gjort detaljplansändring för att kunna ha möjlighet att bygga ut på vinden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har höjt avgift för bredband då det var uträknat utan moms och föreningen då fått stå för momsen. Vi har nu rättat det så medlemmarna står även för momsen på internet avgiften.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 5%.

Övriga uppgifter

Har underhållsspolat och även behövt fräsa ledningar två gånger i år.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 20 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	898 335	829 312	811 812	855 928
Resultat efter fin. poster	-560 159	-502 415	-143 718	-609 830
Soliditet (%)	77	78	79	64
Yttre fond	812 629	1 228 419	1 096 058	1 495 164
Taxeringsvärde	20 000 000	20 000 000	20 000 000	15 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	791	767	708
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	90,1	92,0	79,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 699	3 750	3 802	6 423
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 367	3 413	3 461	5 847
Sparande per kvm totalyta, kr	-204	178	65	126
Elkostnad per kvm totalyta, kr	82	66	98	75
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	170	162	173
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	54	48	40	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	303	284	300	298
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,00	1,78	1,71	1,14
Räntekänslighet (%)	4,36	4,74	4,96	9,08

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el (totalt 42 545 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Uppllysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -217 555 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Vi kommer att säga upp Aiomo park och hyra ut parkeringen själva. Samt planerar att bygga ut vinden och få in mer i avgifter via det.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 061 573	-	-	13 061 573
Upplåtelseavgifter	2 859 877	-	-	2 859 877
Fond, yttre underhåll	1 228 419	-	-415 790	812 629
Uppskrivningsfond	7 847 507	-84 354	-	7 763 153
Balanserat resultat	-10 577 746	-502 415	500 144	-10 580 017
Årets resultat	-502 415	502 415	-560 159	-560 159
Eget kapital	13 917 215	-84 354	-475 805	13 357 056

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 580 017
Årets resultat	-560 159
Totalt	-11 140 176

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	120 566
Att från yttre fond i anspråk ta	-179 500
Balanseras i ny räkning	-11 081 242
	-11 140 176

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	898 335	829 312
Övriga rörelseintäkter	3	-2	25 224
Summa rörelseintäkter		898 333	854 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-936 177	-1 069 051
Övriga externa kostnader	9	-290 102	-68 680
Personalkostnader	10	-26 284	-19 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 104	-156 728
Summa rörelsekostnader		-1 415 668	-1 314 173
RÖRELSERESULTAT		-517 334	-459 636
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 622	23 375
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-72 446	-66 154
Summa finansiella poster		-42 824	-42 779
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-560 159	-502 415
ÅRETS RESULTAT		-560 159	-502 415

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	15 879 646	16 042 750
Summa materiella anläggningstillgångar		15 879 646	16 042 750
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		15 879 646	16 042 750
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 114	20 827
Övriga fordringar	13	13 824	13 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 067	54 542
Summa kortfristiga fordringar		77 005	89 196
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 302 337	1 665 507
Summa kassa och bank		1 302 337	1 665 507
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 379 342	1 754 703
SUMMA TILLGÅNGAR		17 258 988	17 797 453

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 921 450	15 921 450
Uppskrivningsfond		7 763 153	7 847 507
Fond för yttre underhåll		812 629	1 228 419
Summa bundet eget kapital		24 497 232	24 997 376
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 580 017	-10 577 746
Årets resultat		-560 159	-502 415
Summa fritt eget kapital		-11 140 176	-11 080 161
SUMMA EGET KAPITAL		13 357 056	13 917 215
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	2 700 000	0
Summa långfristiga skulder		2 700 000	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	899 020	3 649 336
Leverantörsskulder		143 718	91 757
Skatteskulder		2 349	3 054
Övriga kortfristiga skulder		578	-8 372
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	156 267	144 463
Summa kortfristiga skulder		1 201 932	3 880 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 258 988	17 797 453

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-517 334	-459 636
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	163 104	156 728
	-354 230	-302 908
Erhållen ränta	29 622	23 375
Erlagd ränta	-67 217	-64 919
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-391 826	-344 452
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	12 191	-3 708
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	66 781	-15 181
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-312 854	-363 341
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-95 676
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-95 676
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-50 316	-50 316
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-50 316	-50 316
ÅRETS KASSAFLÖDE	-363 170	-509 333
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 665 507	2 174 840
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 302 337	1 665 507

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gnistan 10 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, el, 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	0,98 %
Fastighetsförbättringar	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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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	757 684	733 236
Hysesintäkter, p-platser	72 699	59 517
Kabel-TV/Bredband	25 200	25 200
El	42 605	11 359
Övriga intäkter	147	0
Summa	898 335	829 312

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-2	-3
Elprisstöd	0	25 227
Summa	-2	25 224

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	26 769	30 220
Städning	16 266	15 558
Besiktning och service	23 578	27 613
Trädgårdsarbete	12 436	0
Summa	79 048	73 391

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	900	18 769
Tvättstuga	8 104	23 505
Soprum/miljöanläggning	0	3 536
Dörrar och lås/porttele	2 651	0
VA	23 156	4 531
Värme	201 250	0
Ventilation	10 467	0
El	0	2 125
Hissar	13 754	2 475
Summa	260 282	54 941

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	21 125
Trapphus/port/entré	0	12 716
El	0	64 385
Gård/markytor	179 500	438 130
Summa	179 500	536 356

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	87 834	71 078
Uppvärmning	178 827	181 471
Vatten	57 230	50 985
Sophämtning	18 299	27 198
Summa	342 190	330 732

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 207	18 291
Bredband	31 500	31 505
Fastighetsskatt	24 450	23 835
Summa	75 157	73 631

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden	16 313	14 438
Övriga förvaltningskostnader	204 943	8 097
Ekonomisk förvaltning	51 652	46 145
Konsultkostnader	17 194	0
Summa	290 102	68 680

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	20 000	15 000
Sociala avgifter	6 284	4 713
Summa	26 284	19 713

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	72 446	65 454
Övriga räntekostnader	0	700
Summa	72 446	66 154

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 893 636	17 797 960
Årets inköp	0	95 676
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 893 636	17 893 636
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 850 886	-1 694 158
Årets avskrivning	-163 104	-156 728
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 013 990	-1 850 886
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	15 879 646	16 042 750
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 130 720</i>	<i>2 130 720</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	13 600 000	13 600 000
Taxeringsvärde mark	6 400 000	6 400 000
Summa	20 000 000	20 000 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 824	13 827
Summa	13 824	13 827

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 156	16 952
Försäkringspremier	16 735	15 861
Bredband	8 816	8 816
Förvaltning	14 360	12 913
Summa	43 067	54 542

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-03	3,95 %	869 020	889 336
Stadshypotek	2028-12-01	3,01 %	2 730 000	2 760 000
Summa			3 599 020	3 649 336
Varav kortfristig del			899 020	3 649 336

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 347 440 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	15 494	2 971
El	10 102	8 168
Uppvärmning	24 724	21 674
Utgiftsräntor	9 193	3 964
Vatten	10 282	9 770
Löner	0	15 000
Sociala avgifter	4 713	4 713
Förutbetalda avgifter/hyror	66 259	63 203
Beräknat revisionsarvode	15 500	15 000
Summa	156 267	144 463

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 750 000	9 750 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

vi planerar att säga upp aimo park och ta över parkeringen som nu drivs av aimo park i skyddsrummen. Styrelsen kommer att följa utvecklingen och eventuellt höja avgiften.

Underskrifter

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

Malmö

Antti Lavén
Ordförande

Jerker Knape
Sekreterare

Anders Vincent Vigren
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

📄 Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 19:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 10:43

DOCUMENT ID:

Skb5r5eLgex

ENVELOPE ID:

SJgqH5xUxll-Skb5r5eLgex

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Gnistan 10, 769622-2269 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

7a1d96147f404a4905ea32ac9e759525e250ec70d45570
eed5dbbd86bf5cb2cb808e6c7ed103db783ef9bd86b8d6
037ac5a0e911f704d4cdce26ac5efd34a3d6

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. Antti Lavén antti.a.l@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:36 08.05.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.189.13
2. Anders Vincent Vigren anders@vincentvigren.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 09:53 08.05.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.146
3. JERKER GERTH HENNING KNAPE SINI jerker.knape@gmail.com	 Signed Authenticated	08.05.2025 10:51 08.05.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.40
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	15.05.2025 19:04 15.05.2025 19:04	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

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 Gnistan 10, org. nr 769622-2269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Gnistan 10 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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.

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 Gnistan 10 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed i Sverige och 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 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 trygghande 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

15.05.2025 19:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 10:43

DOCUMENT ID:

S1jSceUell

ENVELOPE ID:

BJNS5gLlee-S1jSceUell

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Gnistan 10 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

b6ef6eb727f6e3ce59a96f6cc9cf970e819054dba5721fd
8b7bf52173b73f42de9c170289c2e1dee17f8d4e06f0096
3a31b20bc2923d30a4b896e4367d176a01

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	15.05.2025 19:04	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	15.05.2025 19:04	Low	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

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