

Årsredovisning 2024

Ekonomisk förening Triangelfastigheten

769633-4536



Välkommen till årsredovisningen för Ekonomisk förening Triangelfastigheten

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. 4
Resultatdisposition	s. 4
Resultaträkning	s. 5
Balansräkning	s. 6
Kassaflödesanalys	s. 8
Noter	s. 9
Underskrifter	s. 14

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.

Registreringsdatum

Stadgar registrerades 2022-11-03 hos Bolagsverket.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun
Falken 25	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brf Triangeln i Malmö hos Länsförsäkringar..

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1991

Föreningen har 7 lokaler om 1 100 kvm och en lastgård med 10 parkeringsplatser ca 455 kvm samt ett garage med 98 p-platser ca 2 460 kvm.

Total yta ca 4 015 kvm

Styrelsens sammansättning

Alf Lindberg	Ordförande
Carina Elisabeth Rubin	Ledamot
Jette Boberg	Ledamot
Kjell Håkansson	Ledamot
Petter Lindbjer	Ledamot
René Pauls Arancibia Kudulis	Ledamot
Anna Christin Dyster-Aas	Suppleant
Fredrik Lauritsen	Suppleant
Håkan Sören Lennart Lindqvist	Suppleant

Valberedning

Jette Boberg
Marianne Lindberg

Firmateckning

Firman tecknas 2 st i förening.

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad Revisor KPMG
Monica Perez Internrevisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2032. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Byte av remdrivna fläktar till direktdrivna fläktar för FTX-aggregaten.

Planerade underhåll

2025 ● Byte eller renovering av kylaggregaten till butikerna.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo
Fairshare, IMD avläsning	Ngenic
Service av ventilation	Ömangruppen
Rengöring av fasaderna.	Klottrets Fiende Nr 1
Rengöring och snöhantering av gångbanor.	Lars Hansson

Övrig verksamhetsinformation

Samtliga FTX-aggregat för butiksventilation har försetts med direktdrivna fläktmotorer.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyseslokalerna har haft hyreshöjning enligt indexuppräknings i hyresavtalen.

Förändringar i avtal

Nytt serviceavtal med Öman-gruppen gällande ventilations- och kylaggregaten.

Nytt omförhandlat avtal med ekonomiska förvaltaren NABO.

Medlemsinformation

Antal medlemmar och förändringar är de samma som i Brf Triangeln, Falken 24.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 642 105	3 720 123	3 456 104	3 628 726
Resultat efter fin. poster	-160 825	-420 228	676 103	1 485 886
Soliditet (%)	13	15	14	13

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	5 205 078	-420 228	-	4 784 850
Årets resultat	-420 228	420 228	-160 825	-160 825
Eget kapital	4 784 850	0	-160 825	4 624 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	4 784 850
Årets resultat	-160 825
Totalt	4 624 026
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	4 624 026
	4 624 026

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	4 642 105	3 720 123
Övriga rörelseintäkter	3	2 464	-4
Summa rörelseintäkter		4 644 569	3 720 119
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 324 895	-1 572 253
Övriga externa kostnader	9	-514 972	-716 576
Personalkostnader	10	-242 435	-194 374
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 168	-303 168
Summa rörelsekostnader		-3 385 470	-2 786 371
RÖRELSERESULTAT		1 259 099	933 748
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 916	6 450
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 425 840	-1 360 426
Summa finansiella poster		-1 419 924	-1 353 976
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-160 825	-420 228
ÅRETS RESULTAT		-160 825	-420 228

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	32 669 522	32 972 690
Summa materiella anläggningstillgångar		32 669 522	32 972 690
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		32 669 522	32 972 690
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		85 870	42 893
Övriga fordringar	13	293 334	344 847
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	25 995	25 995
Summa kortfristiga fordringar		405 199	413 735
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 411 618	1 048 938
Summa kassa och bank		1 411 618	1 048 938
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 816 817	1 462 673
SUMMA TILLGÅNGAR		34 486 339	34 435 363

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 784 850	5 205 078
Årets resultat		-160 825	-420 228
Summa fritt eget kapital		4 624 026	4 784 850
SUMMA EGET KAPITAL		4 624 026	4 784 850
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder	15	6 800 000	6 800 000
Summa långfristiga skulder		6 800 000	6 800 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	21 187 500	21 437 500
Leverantörsskulder		122 669	31 974
Övriga kortfristiga skulder		217 273	105 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 534 871	1 275 286
Summa kortfristiga skulder		23 062 313	22 850 512
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		34 486 339	34 435 363

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 259 099	933 748
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	303 168	303 168
	1 562 267	1 236 916
Erhållen ränta	5 916	6 450
Erlagd ränta	-1 457 706	-1 333 417
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	110 477	-90 051
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 536	39 789
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	493 667	-404 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten	612 680	-454 919
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	-96
Amortering av lån	-250 000	-750 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-250 000	-750 096
ÅRETS KASSAFLÖDE	362 680	-1 205 015
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 048 938	2 253 952
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 411 618	1 048 938

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Ekonomisk förening Triangelfastigheten har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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
Hysesintäkter, lokaler	3 334 426	2 700 744
Hysesintäkter, p-platser	1 066 078	1 053 116
Intäktsreduktion	-160 884	-93 106
Övriga intäkter	245	3 065
El	315 396	0
Värme	86 844	56 304
Summa	4 642 105	3 720 123

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-4
Övriga intäkter, moms	2 462	0
Summa	2 464	-4

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	64 679	74 789
Trädgårdsarbete	0	1 944
Övrigt	36 976	16 163
Snöskottning	77 175	74 285
Summa	178 830	167 181

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	4 527	24 441
Lokaler	66 756	168 833
Trapphus/port/entr	0	44 643
Soprum/miljöanläggning	51 973	3 035
Dörrar och lås/porttele	51 883	2 578
VA	5 154	24 033
Värme	5 409	32 607
Ventilation	114 595	124 110
El	0	4 056
Tak	18 463	0
Garage och p-platser	11 782	8 766
Summa	330 542	437 101

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värme	282 221	149 538
Ventilation	390 848	0
Summa	673 069	149 538

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	338 900	212 843
Uppvärmning	300 638	104 239
Vatten	109 217	95 630
Sophämtning	20 199	24 675
Summa	768 954	437 387

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	45 499	53 046
Fastighetsskatt	328 000	327 999
Summa	373 499	381 045

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	28 059	40 907
Revisionsarvoden	27 537	21 440
Övriga förvaltningskostnader	42 243	104 679
Ekonomisk förvaltning	100 001	118 634
Konsultkostnader	317 133	430 916
Summa	514 972	716 576

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	187 372	182 275
Löner, arbetare	29 338	9 000
Sociala avgifter	25 725	3 099
Summa	242 435	194 374

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	408 000	349 375
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 017 594	1 011 051
Övriga räntekostnader	246	0
Summa	1 425 840	1 360 426

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	35 007 576	35 007 576
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	35 007 576	35 007 576
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 034 886	-1 731 718
Årets avskrivning	-303 168	-303 168
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 338 054	-2 034 886
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	32 669 522	32 972 690
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 691 015</i>	<i>4 691 015</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	7 800 000	7 800 000
Summa	32 800 000	32 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	47 266	93 784
Skattefordringar	246 068	246 068
Övriga fordringar	0	4 995
Summa	293 334	344 847

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förvaltning	25 995	25 995
Summa	25 995	25 995

NOT 15, ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER

	2024-12-31	2023-12-31
Långfr.skulder till gem. styrda ftg	6 800 000	6 800 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-09-02	3,57 %	21 187 500	21 437 500
Summa			21 187 500	21 437 500
Varav kortfristig del			21 187 500	21 437 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 937 500 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	731 081	537 323
El	93 740	43 774
Uppvärmning	67 232	67 113
Försäkringspremier	8 352	7 430
Utgiftsräntor	60 983	92 849
Vatten	27 322	25 498
Beräknade uppl. sociala avifter	0	20 000
Förutbetalda avgifter/hyror	546 161	481 299
Summa	1 534 871	1 275 286

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 093 000	32 093 000

Underskrifter

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

Malmö

Alf Lindberg
Ordförande

Carina Elisabeth Rubin
Ledamot

Jette Boberg
Ledamot

Kjell Håkansson
Ledamot

Petter Lindbjer
Ledamot

René Pauls Arancibia Kudulis
Ledamot

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

KPMG
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Monica Perez
Internrevisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 09:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 10:35

DOCUMENT ID:

SkZELELUCJI

ENVELOPE ID:

S14L48LRkg-SkZELELUCJI

DOCUMENT NAME:

Ekonomisk förening Triangelfastigheten, 769633-4536 - Årsredovisning 2024.pdf

16 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALF LINDBERG alf.lindberg4849@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 10:47 11.04.2025 10:46	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.201.74
2. RENÉ PAULS ARANCIBIA KUDULIS rene.arancibia21@hotmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 11:18 11.04.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 85.30.131.237
3. JETTE BOBERG jetteboberg@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 12:52 11.04.2025 12:51	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.204.51
4. KJELL HÅKANSSON kjell021@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 20:37 11.04.2025 20:37	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.198.131
5. Irene Carina Elisabeth Rubin carubin100@yahoo.se	Signed Authenticated	13.04.2025 15:44 13.04.2025 15:42	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.170.241
6. PETTER LINDBJER petter.lindbjer@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 17:19 13.04.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.193.17
7. Monica Emperatriz Perez Vigil ciudadblanca65@gmail.com	Signed Authenticated	13.04.2025 19:58 13.04.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.140.67
8. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	14.04.2025 09:12 14.04.2025 09:11	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.

Custom events

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

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 Ekonomisk förening Triangelfastigheten, org. nr 769633-4536

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ekonomisk förening Triangelfastigheten 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 utfört 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, förfälskning, 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 utfört 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 Ekonomisk förening Triangelfastigheten 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 revisorssed 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 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

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.

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Monica Perez
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.04.2025 09:12

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 11.04.2025 10:35

DOCUMENT ID:

HJQVL48IOJg

ENVELOPE ID:

HJe4IN8LCJg-HJQVL48IOJg

DOCUMENT NAME:

Utkast RB Ekonomisk förening Triangelfastigheten 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Monica Emperatriz Perez Vigil ciudadblanca65@gmail.com	 Signed Authenticated	13.04.2025 19:59 13.04.2025 19:58	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.140.67
2. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	14.04.2025 09:12 14.04.2025 09:11	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.

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