

Årsredovisning 2024

Brf Blomstra på Limhamn

769634-1291



Välkommen till årsredovisningen för Brf Blomstra på Limhamn

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

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 2017-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-19 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-07 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
Malmö Balpressen 1	2017	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Forsikring ASA.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 21 bostadsrätter om totalt 2 177 kvm. Byggnadernas totalyta är 2177 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emma Cecilia Bohlin	Ordförande
Hugo Svante Albert Blomberg	Styrelseledamot
Lars Tomas Lundgren	Styrelseledamot
Madelene Rojnic	Styrelseledamot
Rickard Möller	Styrelseledamot
Carl Jacob Sköld	Suppleant
Sanjin Samardzic	Suppleant

Valberedning

Sanjin Samardzic
Ghafour Mousapour

Firmateckning

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

Revisorer

Clas Niklasson Revisor Grant Thornton

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2021 och sträcker sig fram till 2070. Underhållsplanen uppdaterades 2021.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Träpaneler på hus 2 har bytts ut. Även detta var en kvarvarande punkt från 2-årsbesiktningen. Stamspolning i samtliga hus i föreningen har utförts, i enlighet med underhållsplan.
- 2023** ● Under 2023 kom träpanelerna på hus 16, 18 och 20 att bytas ut. Det var kvarvarande punkter från tidigare 2-årsbesiktningen.

Planerade underhåll

- 2025** ● Underhåll och genomgång av samtliga hus ventilationssystem, OVK.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering	Stena Recycling AB
Avfallshantering	VA SYD
Betaltjänst laddstolpar	Incharge AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Malmö B AB
Elavtal	Eon
Elavtal	Fortum

Övrig verksamhetsinformation

Fastigheten består av tre huskroppar med 21 radhus. Samtliga bostäder är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 2177 kvm. Föreningen har totalt 31 parkeringsplatser varav 21 i carport. Föreningen har även ett mindre gemensamhetshus.

Lägenhetsfördelning

7 st 3 rum och kök
14 st 5 rum och kök

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I januari 2024 höjdes avgiften höjdes med 10%. Höjningen motiverades av ändrade omvärldsfaktorer, såsom stigande bolåneräntor och ökade kostnader.

I mars 2024 löpte ett av föreningens lån ut. Nytt lån tecknades med Handelsbanken till räntan 3,38% med en löptid på 3 år.

I april 2024 kom föreningen att erhålla ett bidrag från Naturvårdsverket i form av en utbetalning på motsvarande 116 784,50 kr. Bidraget var beviljat sedan tidigare och avsåg en tidigare genomförd installation av 10 stycken laddstolpar för elbilar, som gjordes under 2023.

Övriga uppgifter

Under året har föreningen anordnat två trädgårdsdagar, varav en på våren och en på hösten. Vid dessa hjälps föreningens medlemmar åt och fräscha upp föreningens gemensamma ytor och områden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 37 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 39 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 626 027	1 451 464	1 388 591	1 414 290
Resultat efter fin. poster	-59 491	-131 612	64 111	128 516
Soliditet (%)	73	73	73	72
Yttre fond	1 139 660	797 871	456 082	114 293
Taxeringsvärde	59 304 000	55 846 000	55 846 000	52 801 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	678	600	563	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	90,7	89,3	88,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 072	12 137	12 203	12 468
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 072	12 137	12 203	12 468
Sparande per kvm totalyta, kr	274	236	326	355
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	23	18	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	37	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	50	60	49	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	1,97	1,21	0,99
Räntekänslighet (%)	17,81	20,22	21,67	-

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 124 635 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

Årets negativa resultat är huvudsakligen en följd av ökade räntekostnader. Räntekostnaderna ökade under 2024 då ett av föreningens lån löpte ut i mars och bands om. Ny budget för 2025 har antagits i samråd med ekonomisk förvaltare Nabo, där hänsyn tagits till eventuella framtida räntehöjningar.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV	
	2023-12-31	RESULTAT	ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	72 100 000	-	-	72 100 000
Fond, yttre underhåll	797 871	-	341 789	1 139 660
Balanserat resultat	-492 340	-131 612	-341 789	-965 741
Årets resultat	-131 612	131 612	-59 491	-59 491
Eget kapital	72 273 919	0	-59 491	72 214 428

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-965 741
Årets resultat	-59 491
Totalt	-1 025 232
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	335 000
Balanseras i ny räkning	-1 360 232
	-1 025 232

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	1 626 027	1 451 464
Övriga rörelseintäkter	3	299	11 440
Summa rörelseintäkter		1 626 326	1 462 904
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-287 993	-333 307
Övriga externa kostnader	8	-98 177	-79 346
Personalkostnader	9	-34 497	-34 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-656 392	-644 712
Summa rörelsekostnader		-1 077 059	-1 091 861
RÖRELSERESULTAT		549 267	371 043
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 234	20 446
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-637 993	-523 100
Summa finansiella poster		-608 759	-502 654
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-59 491	-131 612
ÅRETS RESULTAT		-59 491	-131 612

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	96 887 392	97 368 607
Pågående projekt		0	291 961
Summa materiella anläggningstillgångar		96 887 392	97 660 568
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 887 392	97 660 568
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 503	17 863
Övriga fordringar	12	1 580	183
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	78 641	68 369
Summa kortfristiga fordringar		108 724	86 415
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 769 362	1 233 947
Summa kassa och bank		1 769 362	1 233 947
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 878 085	1 320 362
SUMMA TILLGÅNGAR		98 765 477	98 980 931

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		72 100 000	72 100 000
Fond för yttre underhåll		1 139 660	797 871
Summa bundet eget kapital		73 239 660	72 897 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-965 741	-492 340
Årets resultat		-59 491	-131 612
Summa fritt eget kapital		-1 025 232	-623 952
SUMMA EGET KAPITAL		72 214 428	72 273 919
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	6 166 336	19 973 421
Summa långfristiga skulder		6 166 336	19 973 421
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		20 115 177	6 449 848
Leverantörsskulder		47 824	69 642
Övriga kortfristiga skulder		6 366	4 496
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	215 346	209 604
Summa kortfristiga skulder		20 384 713	6 733 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		98 765 477	98 980 931

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	549 267	371 043
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	656 392	644 712
	1 205 659	1 015 755
Erhållen ränta	29 234	20 446
Erlagd ränta	-654 471	-526 115
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	580 423	510 085
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 991	-16 221
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 272	67 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten	566 704	561 642
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	116 784	-291 961
Förvärv av finansiella tillgångar	-6 318	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	110 466	-291 961
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-141 756	-141 756
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-141 756	-141 756
ÅRETS KASSAFLÖDE	535 414	127 925
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 233 947	1 106 022
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 769 362	1 233 947

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Blomstra på Limhamn 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 %

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	1 306 704	1 187 928
Hysesintäkter, p-platser	131 260	134 404
Kabel-TV/Bredband	44 352	44 352
Vatten	124 635	74 550
El	18 960	10 230
Övriga intäkter	116	0
Summa	1 626 027	1 451 464

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	2
Elprisstöd	0	9 577
Övriga intäkter	300	1 861
Summa	299	11 440

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	144	0
Besiktning och service	19 859	23 518
Trädgårdsarbete	5 500	1 455
Snöskottning	8 675	7 350
Summa	34 178	32 323

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	404	0
Underhåll	17 063	0
VA	2 813	0
Värme	0	40 954
El	0	12 969
Gård/markytor	5 606	0
Summa	25 886	53 923

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	52 355	49 845
Vatten	56 308	81 087
Sophämtning	32 349	35 641
Summa	141 012	166 573

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	39 762	33 469
Bredband/Kabeltv	45 280	45 144
Övrigt	1 875	1 875
Summa	86 917	80 488

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	10 572	0
Övriga förvaltningskostnader	17 273	14 850
Revisionsarvoden	22 000	17 500
Ekonomisk förvaltning	48 332	46 996
Summa	98 177	79 346

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 250	26 250
Sociala avgifter	8 247	8 246
Summa	34 497	34 496

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	637 981	523 071
Övriga räntekostnader	12	29
Summa	637 993	523 100

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	100 431 000	100 431 000
Årets inköp	175 177	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	100 606 177	100 431 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 062 393	-2 417 681
Årets avskrivning	-656 392	-644 712
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 718 785	-3 062 393
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 887 392	97 368 607
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 959 384</i>	<i>35 959 384</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 878 000	31 318 000
Taxeringsvärde mark	27 426 000	24 528 000
Summa	59 304 000	55 846 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	186	183
Övriga fordringar	1 394	0
Summa	1 580	183

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14 598	13 351
Försäkringspremier	48 112	39 762
Förvaltning	15 931	15 256
Summa	78 641	68 369

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD	SKULD
			2024-12-31	2023-12-31
Stadshypotek	2027-03-30	3,38 %	6 308 092	6 449 848
Handelsbanken	2025-03-30	1,85 %	6 697 921	6 697 921
Handelsbanken	2025-03-30	0,64 %	6 587 750	6 587 750
Handelsbanken	2025-03-30	4,27 %	6 687 750	6 687 750
Summa			26 281 513	26 423 269
Varav kortfristig del			20 115 177	6 449 848

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 25 572 733 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 739	1 291
El	5 286	4 932
Utgiftsräntor	0	16 478
Vatten	16 611	8 464
Sociala avgifter	8 248	8 248
Förutbetalda avgifter/hyror	136 212	126 941
Löner	26 250	26 250
Beräknat revisionsarvode	19 000	17 000
Summa	215 346	209 604

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 351 000	28 351 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften höjdes med 5% från januari 2025.

Underskrifter

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

Malmö

Emma Cecilia Bohlin
Ordförande

Hugo Svante Albert Blomberg
Styrelseledamot

Lars Tomas Lundgren
Styrelseledamot

Madelene Rojnic
Styrelseledamot

Rickard Möller
Styrelseledamot

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

Grant Thornton
Clas Niklasson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 04.04.2025 11:14

DOCUMENT ID:

BJXFBXmT61e

ENVELOPE ID:

BkgYWXmTpye-BJXFBXmT61e

DOCUMENT NAME:

Brf Blomstra på Limhamn, 769634-1291 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hugo Svante Albert Blomberg hugoblomb@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 12:33 08.04.2025 12:32	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.22.120
2. Emma Cecilia Bohlin emmabohlin_@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 12:36 07.04.2025 19:26	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.146.117
3. Lars Tomas Lundgren larslundgren@hotmail.se	Signed Authenticated	08.04.2025 13:23 08.04.2025 13:16	eID Low	Swedish BankID IP: 85.197.152.149
4. MADELENE ROJNIC rojnicadelene@gmail.com	Signed Authenticated	11.04.2025 22:14 11.04.2025 14:19	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.24
5. RICKARD MÖLLER rickard.moller.91@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 17:59 14.04.2025 17:57	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.176.31
6. CLAS HÅKAN BERTH NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	29.04.2025 13:39 29.04.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamn

Org.nr. 769634 - 1291

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamn för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamns 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 Blomstra på Limhamn 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 Blomstra på Limhamn 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

COMPLETED BY ALL:

29.04.2025 13:40

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 04.04.2025 11:14

DOCUMENT ID:

rybY-XXppkl

ENVELOPE ID:

rJtWmQaakx-rybY-XXppkl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Blomstra på Limhamn
2024-01-01--2024-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS HÅKAN BERTH NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	 Signed Authenticated	29.04.2025 13:40 29.04.2025 13:39	eID Low	Swedish BankID IP: 194.14.78.10

* 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