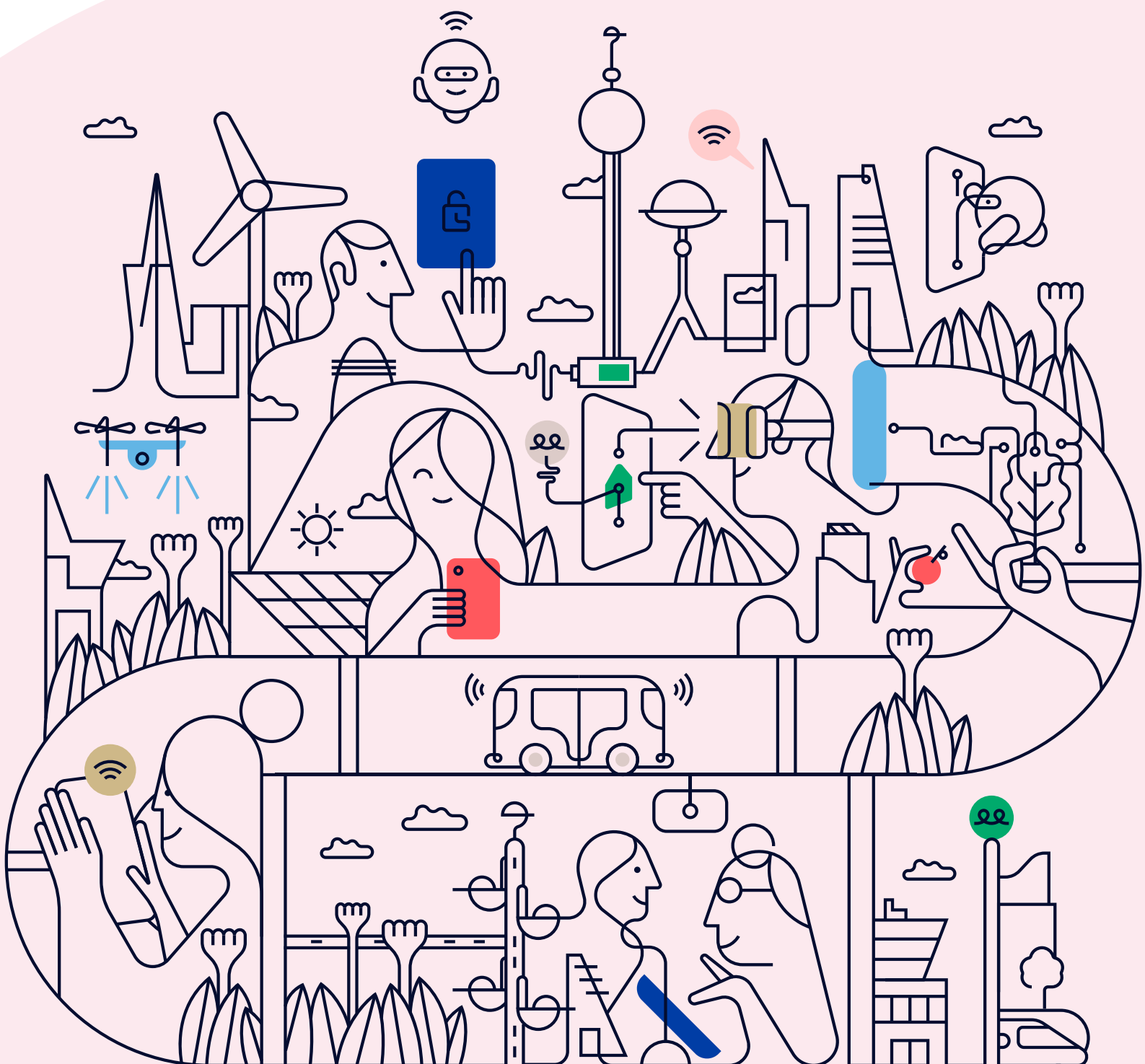




Välkommen till årsredovisningen för Brf Halör

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
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 Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1990-01-25 och nuvarande stadgar registrerades 2023-08-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
HÖLLVIKEN 202	1991	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1988

Värdeåret är 1988

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 288 kvm. Byggnadernas totalyta är 1288 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Olof Richard Hjortsberg	Ordförande
Mirko Swoboda	Styrelseledamot (nyinvald extrastämma 2025.01.13)
Gunnar Backer	Styrelseledamot (avgick 2025.01.13)
Christel Nilsson	Styrelseledamot

Valberedning

Isabel Nilsson och Sara Möttus

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i föreningen

Revisorer

Elvedin Music	Auktoriserad Revisor	Malmö Revision och Rådgivning AB
---------------	----------------------	----------------------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-26.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024.01.01 med 3,2%

Laddstolpar installerades januari 2024

Övriga uppgifter

Laddstolpar installerades januari 2024

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 21 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 068 800	1 033 893	1 012 074	989 352
Resultat efter fin. poster	130 132	225 810	240 165	317 857
Soliditet (%)	23	22	21	19
Yttre fond	1 291 608	1 021 206	750 804	540 804
Taxeringsvärde	26 502 000	20 244 000	20 244 000	20 244 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	828	802	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,8	99,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 140	7 172	7 205	7 238
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 140	7 172	7 205	7 238
Sparande per kvm totalyta, kr	218	289	300	334
Elkostnad per kvm totalyta, kr	7	5	4	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	63	56	52	52
Energikostnad per kvm totalyta, kr	70	61	56	55
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,25	1,84	-	-
Räntekänslighet (%)	8,62	8,94	-	-

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 belänad 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 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	3 550 000	-	-	3 550 000
Upplåtelseavgifter	251 115	-	-	251 115
Inträdesavgifter	4 500			4 500
Fond, yttre underhåll	1 021 206	-	270 402	1 291 608
Balanserat resultat	-2 369 449	225 810	-270 402	-2 414 041
Årets resultat	225 810	-225 810	130 132	130 132
Eget kapital	2 683 182	0	130 132	2 813 314

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 143 639
Årets resultat	130 132
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-270 402
Totalt	-2 283 909
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-2 283 909

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	1 068 800	1 033 893
Övriga rörelseintäkter	3	-0	2 509
Summa rörelseintäkter		1 068 800	1 036 402
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-476 711	-357 138
Övriga externa kostnader	8	-90 640	-115 350
Personalkostnader	9	-40 740	-40 740
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-150 444	-145 932
Summa rörelsekostnader		-758 535	-659 160
RÖRELSERESULTAT		310 265	377 242
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26 838	18 503
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-206 971	-169 935
Summa finansiella poster		-180 133	-151 432
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		130 132	225 810
ÅRETS RESULTAT		130 132	225 810

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	9 828 914	9 974 849
Maskiner och inventarier	13	176 006	0
Pågående projekt		0	209 375
Summa materiella anläggningstillgångar		10 004 920	10 184 224
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		10 004 920	10 184 224
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	6 348
Övriga fordringar	12	79 262	18 723
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	26 072	19 718
Summa kortfristiga fordringar		105 334	44 789
Kassa och bank			
Kassa och bank		353 198	152 442
SBC klientmedel i SHB		1 684 512	1 869 961
Summa kassa och bank		2 037 711	2 022 403
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 143 045	2 067 192
SUMMA TILLGÅNGAR		12 147 965	12 251 416

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 801 115	3 801 115
Fond för yttre underhåll		1 291 608	1 021 206
Aktiekapital		4 500	4 500
Summa bundet eget kapital		5 097 223	4 826 821
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 414 041	-2 369 449
Årets resultat		130 132	225 810
Summa fritt eget kapital		-2 283 909	-2 143 639
SUMMA EGET KAPITAL		2 813 314	2 683 182
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 499 413	7 696 027
Summa långfristiga skulder		5 499 413	7 696 027
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	3 696 614	1 542 108
Leverantörsskulder		22 881	217 587
Skatteskulder		12 808	15 455
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	102 935	97 057
Summa kortfristiga skulder		3 835 238	1 872 207
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 147 965	12 251 416

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	310 265	377 242
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	150 444	145 932
	460 709	523 174
Erhållen ränta	26 838	18 503
Erlagd ränta	-202 713	-166 749
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	284 834	374 928
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-60 545	4 061
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-195 733	161 286
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 556	540 275
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	28 860	-209 375
Kassaflöde från investeringsverksamheten	28 860	-209 375
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-42 108	-42 108
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-42 108	-42 108
ÅRETS KASSAFLÖDE	15 308	288 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 022 403	1 733 610
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 037 711	2 022 403

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Halör 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 - 20 %
Okänt konto: 1232	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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

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	1 066 464	1 033 368
Elintäkter laddstolpe moms	1 714	0
Pantsättningsavgift	573	525
Administrativ avgift	49	0
Summa	1 068 800	1 033 893

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	0
Försäkringsersättning	0	2 509
Summa	-0	2 509

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	8 950	0
Gårdkostnader	75 873	0
Gemensamma utrymmen	22 478	0
Garage/parkering	0	45
Snöröjning/sandning	14 147	12 134
Serviceavtal	47 169	57 027
Förbrukningsmaterial	1 732	7 710
Summa	170 349	76 916

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	16 165	0
VVS	3 813	4 338
Värmeanläggning/undercentral	0	7 026
Elinstallationer	4 308	2 267
Summa	24 286	13 631

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	8 462	6 019
Vatten	81 706	71 938
Sophämtning/renhållning	35 267	31 461
Grovsopor	3 573	8 713
Summa	129 008	118 131

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 718	18 442
Fastighetsskatt	133 350	130 018
Summa	153 068	148 460

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	295	0
Tele- och datakommunikation	2 985	3 221
Revisionsarvoden extern revisor	26 250	16 500
Styrelseomkostnader	190	0
Fritids och trivselkostnader	472	0
Föreningskostnader	2 077	4 050
Förvaltningsarvode enl avtal	50 771	42 850
Överlåtelsekostnad	4 086	0
Pantsättningskostnad	860	788
Administration	2 285	1 776
Konsultkostnader	369	41 875
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Summa	90 640	115 350

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 000	31 000
Arbetsgivaravgifter	9 740	9 740
Summa	40 740	40 740

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	206 971	169 935
Summa	206 971	169 935

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	12 293 352	12 293 352
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	12 293 352	12 293 352
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 318 503	-2 172 571
Årets avskrivning	-145 935	-145 932
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 464 438	-2 318 503
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	9 828 914	9 974 849
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 004 000</i>	<i>2 004 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	14 868 000	11 676 000
Taxeringsvärde mark	11 634 000	8 568 000
Summa	26 502 000	20 244 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	34 133	18 723
Summa	34 133	18 723

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	180 515	0
Utgående anskaffningsvärde	180 515	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-4 509	0
Utgående avskrivning	-4 509	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	176 006	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 526	0
Förutbet försäkr premier	21 546	19 718
Summa	26 072	19 718

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2028-03-01	1,25 %	2 500 000	2 500 000
Stadshypotek AB	2026-04-30	3,98 %	1 499 413	1 499 413
Handelsbanken	2025-06-30	1,15 %	2 196 614	2 238 722
Handelsbanken	2025-03-03	3,65 %	1 500 000	1 500 000
Handelsbanken	2027-06-01	2,99 %	1 500 000	1 500 000
Summa			9 196 027	9 238 135
Varav kortfristig del			3 696 614	1 542 108

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 985 487 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
Uppl kostn el	910	0
Uppl kostn räntor	12 443	8 185
Uppl kostnad Sophämtning	710	0
Förutbet hyror/avgifter	88 872	88 872
Summa	102 935	97 057

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	10 200 000	10 200 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Vellinge

Christel Nilsson
Styrelseledamot

Johan Olof Richard Hjortsberg
Ordförande

Mirko Swoboda
Styrelseledamot

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

Malmö Revision och Rådgivning AB
Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 09:32

DOCUMENT ID:

B1QqMARKxgx

ENVELOPE ID:

rJxcMRCFxee-B1QqMARKxgx

DOCUMENT NAME:

Brf Halör, 716439-0655 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIRKO SWOBODA mirko.swoboda@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 16:07 08.05.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.167
2. Johan Olof Richard Hjortsberg richard.hjortsberg@malmo.kinnarp.s.se	Signed Authenticated	08.05.2025 16:49 08.05.2025 16:44	eID Low	Swedish BankID IP: 213.114.110.65
3. Åsa Christel Nilsson christel.a.nilsson@vellinge.se	Signed Authenticated	08.05.2025 19:15 08.05.2025 19:13	eID Low	Swedish BankID IP: 195.252.57.208
4. Elvedin Music eddie@malmorr.se	Signed Authenticated	09.05.2025 08:34 09.05.2025 08:33	eID Low	Swedish BankID IP: 78.67.20.219

* 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 Brf Halör

Org.nr. 716439-0655

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Halör för år 2024.

Enligt min 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.

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 upphöra med 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 Brf Halör 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Elvedin Music
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.05.2025 08:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 08.05.2025 09:32

DOCUMENT ID:

rkW9GRRKlgg

ENVELOPE ID:

ry9MRCFegg-rkW9GRRKlgg

DOCUMENT NAME:

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar H.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elvedin Music	 Signed	09.05.2025 08:34	eID	Swedish BankID
eddie@malmorr.se	Authenticated	09.05.2025 08:34	Low	IP: 78.67.20.219

* 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