

Årsredovisning
för
Brf Bageriet i Falkenberg
769641-2183

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Brf Bageriet i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Falkenbergs kommun, Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Bernt Ola Wallin	ledamot, ordförande
Björn Johansson	ledamot
Amanda Wallin	ledamot
Arthur Kozak	revisor, Audema Revision AB

Under verksamhetsåret har styrelsen haft ett protokollfört styrelsemöte. Föreningen har haft en föreningsstämma 2024-06-25.

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2022-11-11 och kungjordes 2022-11-15.

Fastighet och byggnader

Bostadsrättsföreningen har genom nybyggnation uppfört ett flerfamiljshus med 15 bostadsrättslägenheter, 1 lokal samt 4 parkeringsplatser i garage på fastigheten Svärdet 6 i Falkenberg kommun

Antal	Lägenheter	Yta kvm
2	1 rum och kök	71,2
7	2 rum och kök	438,2
5	3 rum och kök	436,1
<u>1</u>	4 rum och kök	<u>95,9</u>
15		1 041,4
1	lokal (Butik)	72
Total yta		1 113,4

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdeförsäkrade hos Dina Försäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom. Huset är nybyggt och kräver därför minimalt underhåll under många kommande år. Inre underhåll såsom trapphusstäd sker 2 gånger per månad, och yttre underhåll såsom ogräs, snöröjning, renhållning av gård och trottoar sköts av Wallins Fastigheter KB. Hisskontroll och besiktning av den samma görs i tvåårsintervall (genomförs 15 maj 2025) och den besiktningen inkluderar även 2024. Entrédörrar till lägenheter ska justeras inom två år (2024/2025) och det kommer att göras under 2025. Inga övriga reparationer eller byggnationer har skett under 2024. Avsättning till fond för yttre underhåll sker med 50 kr/kvm enligt ekonomisk plan till dess att underhållsplan är upprättad.

Ekonomi

Första inflyttning till BRF Bageriet var i november 2023. Under räkenskapsåret 2024 har det ökat till 8 lägenheter. Läget på bostadsmarknaden 2024 var inte det bästa på grund av oroligheter i omvärlden samt den höga bostadsräntan. Detta hoppas vi på att det ska vända under 2025. Under 2024 har den ekonomiska kalkylen hållit och vi har ej behövt höja några lägenhetssavgifter tack vare en bra ekonomisk planering.

Kapitaltillskott

	2024-12-31
Gjorda amorteringar	<u>18 000 kr</u>
Summa kapitaltillskott	18 000 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Wallins Fastigheter i Falkenberg	Fastighetsförvaltning
Falkenberg Energi	El
Vatten & Miljö i Väst (VIVAB)	VA
Vatten & Miljö i Väst (VIVAB)	Avfallshantering
ProZero Recycling	Avfallshantering
ALT Hiss AB	Hisservice
Telia	Bredband/Kabel-TV

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 4 st (fg år 6 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 11 st och vid utgång var medlemsantalet 15 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024
Nettoomsättning	1 188
Resultat efter finansiella poster	-443
Soliditet (%)	53
Driftsnetto	797
Årsavgift (kr/kvm) inkl. ind.avläsning	981
Årsavgift (kr/kvm)	915
Skuldsättning (kr/kvm) total yta	13 948
Skuldsättning (kr/kvm)	14 912
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	50 025
Sparande per kvm (kr/kvm)	32
Räntekänslighet (%)	16
Räntekänslighet totala intäkter (%)	14
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	113
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningen visar ett negativt resultat enligt resultaträkningen. Anledningen till det negativa kapitalet är att avskrivningar belastar resultatet. Avskrivningarna har inte någon påverkan på föreningens kassaflöde (kassabehållning). Föreningen bedöms också över tid att uppnå ett positivt resultat då avgifterna förväntas att höjas i takt med en ökad inflation. Sammantaget görs bedömningen att föreningen inte har några problem att finansiera sina framtida åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	41 260 000		-269 751	40 990 249
Disposition av föregående års resultat:		-269 751	269 751	0
Årets resultat			-442 768	-442 768
Belopp vid årets utgång	41 260 000	-269 751	-442 768	40 547 481

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-269 751
årets förlust	-442 768
	-712 519

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	55 670
i ny räkning överföres	-768 189
	-712 519

I årets resultat ingår avskrivningar med 478 903 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Årets resultat exkluderat avskrivningar (kronor) 36 135 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 55 670 kr.

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 188 233	-1
Övriga rörelseintäkter		0	177 496
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 188 233	177 495
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-325 474	-91 000
Övriga externa kostnader	4	-65 701	-56 379
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-478 903	-151 751
Summa rörelsekostnader		-870 078	-299 130
Rörelseresultat		318 155	-121 635
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-760 926	-148 116
Summa finansiella poster		-760 923	-148 116
Resultat efter finansiella poster		-442 768	-269 751
Resultat före skatt		-442 768	-269 751
Årets resultat		-442 768	-269 751

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5, 6

55 698 223

45 898 852

Summa materiella anläggningstillgångar

55 698 223

45 898 852

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier samt fordran på dotterbolag

7

20 980 000

35 633 274

Summa finansiella anläggningstillgångar

20 980 000

35 633 274

Summa anläggningstillgångar

76 678 223

81 532 126

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

7 360

Övriga fordringar

49 377

155 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 827

25 961

Summa kortfristiga fordringar

57 204

188 321

Kassa och bank

Kassa och bank

305 692

3 840 521

Summa kassa och bank

305 692

3 840 521

Summa omsättningstillgångar

362 896

4 028 842

SUMMA TILLGÅNGAR

77 041 119

85 560 968

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

41 260 000

41 260 000

Summa bundet eget kapital

41 260 000

41 260 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-269 751

0

Årets resultat

-442 768

-269 751

Summa fritt eget kapital

-712 519

-269 751

Summa eget kapital

40 547 481

40 990 249

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

10 329 000

15 547 500

Summa långfristiga skulder

10 329 000

15 547 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

5 200 500

0

Övriga skulder

11

20 800 023

28 769 093

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

164 115

254 126

Summa kortfristiga skulder

26 164 638

29 023 219

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

77 041 119

85 560 968

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	318 155	-121 635
Avskrivningar	478 903	151 751
Erhållen ränta	3	0
Erlagd ränta	-801 604	-48 242

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-4 543 -18 126

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	7 315	-7 360
Förändring av kortfristiga fordringar	148 134	-180 961
Förändring av leverantörsskulder	-7 974 332	8 422 573
Förändring av kortfristiga skulder	-43 403	156 256

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-7 866 829 8 372 382

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-10 278 274	-30 382 635
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	14 653 274	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

4 375 000 -30 382 635

Finansieringsverksamheten

Nyupptagna lån	0	25 850 774
Amortering	-18 000	0
Skuld Wallins Fast Reparatören 5 AB	-25 000	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-43 000 25 850 774

Årets kassaflöde

-3 534 829 3 840 521

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	3 840 521	0
--------------------------------	-----------	---

Likvida medel vid årets slut

305 692 3 840 521

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) samt (BFNAR 2023:1) om årsredovisning i mindre företag. Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Anläggningstillgångar

Avskrivningen baseras på ursprungligt anskaffningsvärde och avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpad avskrivningstid:

Byggnader	100 år (1,00%)
Markanläggningar	20 år (5,00%)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Årsavgift (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning (kr/kvm) total yta

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Bostadsrättsföreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet

kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av bostadsrättsföreningens totala rörelseintäkter.

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	953 288	0
Hyror lokaler	139 900	0
Hyror garage och parkeringsplatser	25 200	0
Debitering kallvatten och varmvatten	18 010	0
Internet/kabeltv	50 400	0
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	1 433	0
Övriga intäkter	2	0
	1 188 233	0

I föreningens årsavgifter ingår värme och sophantering.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel enligt avtal	61 351	29 380
Elkostnader	88 666	46 548
Vatten och avlopp	37 150	0
Avfallshantering	27 902	0
Tv/Bredband/Telefoni	72 853	1 005
Fastighetsförsäkring	13 811	2 192
Hisskostnader	1 968	0
Övriga kostnader	21 773	11 875
	325 474	91 000

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	35 199	50 699
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	26 563	4 919
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	531	0
Övriga externa kostnader	3 408	761
	65 701	56 379

Not 5 Byggnader och mark

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	46 050 603	0
Inköp	9 845 185	45 617 514
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 895 788	45 617 514
Ingående avskrivningar	-148 132	0
Årets avskrivningar	-462 662	-148 132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-610 794	-148 132
Utgående redovisat värde	55 284 994	45 469 382
Bokfört värde byggnader	45 655 442	44 169 918
Bokfört värde mark	9 629 552	1 299 464
	55 284 994	45 469 382

Not 6 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	433 089	0
Inköp	0	433 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	433 089	433 089
Ingående avskrivningar	-3 619	0
Årets avskrivningar	-16 241	-3 619
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 860	-3 619
Utgående redovisat värde	413 229	429 470

Not 7 Aktier samt fordran på dotterbolag

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier i dotterföretag	10 303 274	10 303 274
Fordran på dotterföretag	10 676 726	25 330 000
	20 980 000	35 633 274

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter till kreditinstitut	760 670	148 116
Övriga räntekostnader	256	0
	760 926	148 116

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 548 000	15 548 000
	15 548 000	15 548 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Byggnadskreditiv			0	15 547 500
Falkenbergs Sparbank	3,00	2027-02-28	5 164 500	0
Falkenbergs Sparbank	4,45	2028-11-28	5 182 500	0
Falkenbergs Sparbank	5,04	2025-11-28	5 182 500	0
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-18 000	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-5 182 500	0
			10 329 000	15 547 500
Kortfristig del av långfristig skuld			5 200 500	0

* Lån som villkorsändras under år 2025 klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld Wallins Fast Reparatören 5 AB	10 278 274	10 303 274
Skuld till Wallins Fast Svärdet 6 Projekt AB	10 513 815	18 463 815
Övriga skulder	7 934	2 004
	20 800 023	28 769 093

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	59 196	99 874
Förutbetalda intäkter	90 828	82 584
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 091	71 668
	164 115	254 126

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bernt Ola Wallin
Ordförande

Björn Johansson

Amanda Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Extern revisor
Audema Revision AB



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 16:01

SENT BY OWNER:

Nina Bark • 19.06.2025 09:19

DOCUMENT ID:

H1eBg54WEex

ENVELOPE ID:

ryHeqVb4ex-H1eBg54WEex

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Brf Bageriet.pdf

14 pages

SHA-512:

7624311f954f1601ce053eb991a685786205116b496690
defc39a2bec068619f30d17a0e1e63a73c77dec7342bf29
bc4431b4925f0b75d9c8ed801012cf30abb

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AMANDA JOHANNA WAL LIN amanda.wallin@hotmail.s e	 Signed Authenticated	19.06.2025 09:32 19.06.2025 09:29	eID Low	Swedish BankID IP: 185.205.224.106
2. BERNT OLA WALLIN info@famwallins.se	 Signed Authenticated	19.06.2025 09:49 19.06.2025 09:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.231.123.94
3. BJÖRN FOLKE GUSTAV J OHANSSON olbjorn49@gmail.com	 Signed Authenticated	23.06.2025 13:47 19.06.2025 10:42	eID Low	Swedish BankID IP: 212.3.15.217
4. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	 Signed Authenticated	23.06.2025 16:01 23.06.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 37.123.156.125

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

 Attachments

No attachments related to this document

 Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bageriet i Falkenberg, org.nr. 769641-2183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bageriet i Falkenberg 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 revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsår 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 juni 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bageriet i Falkenberg för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 överträdelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....

Arthur Kozak

Föreningsvald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

23.06.2025 16:01

SENT BY OWNER:

Nina Bark • 23.06.2025 15:11

DOCUMENT ID:

r1S_G0LExl

ENVELOPE ID:

HJmufA8Nel-r1S_G0LExl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Bageriet i Falkenberg.pdf
2 pages

SHA-512:

14a8f68c8da95bff6053d4861cd31b736abd50cea9f7afe
af13500a2b263e7e77ac8d386a475a7a898ca663ce0f70
64ce66582c6181642bc7198e864e0297d6e

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak	Signed	23.06.2025 16:01	eID	Swedish BankID
arthur.kozak@audema.se	Authenticated	23.06.2025 16:00	Low	IP: 94.191.138.28

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

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed