

Årsredovisning 2024

Brf Leka Malmö

769634-8361



Välkommen till årsredovisningen för Brf Leka Malmö

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. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-05-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-07 och nuvarande stadgar registrerades 2017-05-29 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
Kryssmasten 6	-	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Willis Towers Watson.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 3 635 kvm och 2 lokaler om 130 kvm. Byggnadernas totalyta är 4066 kvm.

Styrelsens sammansättning

Per Svensson	Ordförande
Björn Carlsson	Styrelseledamot
Karin Fransson	Styrelseledamot
Emelie Svensson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Andréa Åkesson	Revisor	KPMG
----------------	---------	------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-02.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Bredband	Tele2
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elhandel	Energi 2
Elnät och fjärrvärme	Eon
Fastighetsskötsel och trädgårdsskötsel	Hagtorn Fastighetsservice
Källsortering	Ragn-Sells
Vatten och avfall	VA syd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 7% från 2025.01.01.

Lån har lagts om 2 st under 2024

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 86 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 9 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 066 013	3 487 896	3 073 313	3 201 659
Resultat efter fin. poster	-885 515	-1 204 998	-1 104 273	-522 416
Soliditet (%)	74	74	73	73
Yttre fond	969 916	315 616	206 566	163 575
Taxeringsvärde	121 723 000	121 723 000	121 723 000	103 565 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	949	798	703	184
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,9	82,0	79,1	20,0
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 572	13 792	14 287	14 508
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 134	12 330	13 794	14 003
Sparande per kvm totalyta, kr	249	168	207	380
Elkostnad per kvm totalyta, kr	33	36	69	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	64	65	59	59
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	59	50	70	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	155	151	197	117
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,71	2,10	1,35	1,04
Räntekänslighet (%)	14,29	17,29	20,31	78,96

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 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Vi har gjort avskrivningar som gör att vi har ett negativt resultat

I framtiden får vi reglera detta via avgifter och att se till att andra kostnader blir lägre

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	148 900 000	-	-	148 900 000
Fond, yttre underhåll	315 616	-	654 300	969 916
Balanserat resultat	-2 747 906	-1 204 998	-654 300	-4 607 204
Årets resultat	-1 204 998	1 204 998	-885 515	-885 515
Eget kapital	145 262 712	0	-885 515	144 377 197

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-4 607 204
Årets resultat	-885 515
Totalt	-5 492 719
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	654 300
Balanseras i ny räkning	-6 147 019
	-5 492 719

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	4 066 013	3 487 896
Övriga rörelseintäkter	3	5	48 723
Summa rörelseintäkter		4 066 018	3 536 619
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 411 758	-1 498 854
Övriga externa kostnader	8	-174 683	-188 978
Personalkostnader	9	-145 312	-123 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 896 384	-1 889 622
Summa rörelsekostnader		-3 628 137	-3 701 446
RÖRELSERESULTAT		437 880	-164 827
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 803	32 866
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 348 199	-1 073 037
Summa finansiella poster		-1 323 396	-1 040 171
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-885 515	-1 204 998
ÅRETS RESULTAT		-885 515	-1 204 998

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	192 972 554	194 857 346
Maskiner och inventarier	12	99 453	111 045
Summa materiella anläggningstillgångar		193 072 007	194 968 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		193 072 007	194 968 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		908	11 416
Övriga fordringar	13	55 092	54 008
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	177 199	168 461
Summa kortfristiga fordringar		233 199	233 885
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 129 426	1 029 834
Summa kassa och bank		1 129 426	1 029 834
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 362 625	1 263 719
SUMMA TILLGÅNGAR		194 434 632	196 232 110

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		148 900 000	148 900 000
Fond för yttre underhåll		969 916	315 616
Summa bundet eget kapital		149 869 916	149 215 616
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 607 204	-2 747 906
Årets resultat		-885 515	-1 204 998
Summa ansamlad förlust		-5 492 719	-3 952 904
SUMMA EGET KAPITAL		144 377 197	145 262 712
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	12 383 750	25 167 500
Övriga långfristiga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		12 483 750	25 267 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		36 951 250	24 967 500
Leverantörsskulder		64 310	192 594
Skatteskulder		1 778	3 300
Övriga kortfristiga skulder		109 633	103 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	446 714	435 054
Summa kortfristiga skulder		37 573 685	25 701 898
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		194 434 632	196 232 110

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	437 880	-164 827
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 896 384	1 889 622
	2 334 264	1 724 795
Erhållen ränta	24 803	32 866
Erlagd ränta	-1 350 770	-1 067 147
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 008 298	690 514
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	686	-74 387
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-109 392	-483 614
Kassaflöde från den löpande verksamheten	899 592	132 513
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-115 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-115 875
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-800 000	-1 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-800 000	-1 800 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	99 592	-1 783 362
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 029 834	2 813 196
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 129 426	1 029 834

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Leka Malmö har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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	0,83 - 6,67 %
Maskiner och inventarier	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. 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
Årsavgifter, bostäder	3 311 472	2 759 496
Hysesintäkter, lokaler	273 840	249 310
Hysesintäkter, p-platser	307 684	297 745
Kabel-TV/Bredband	139 872	139 872
El	11 798	29 863
Övriga intäkter	21 347	11 610
Summa	4 066 013	3 487 896

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	5	-4
Elprisstöd	0	48 727
Summa	5	48 723

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	127 175	129 641
Besiktning och service	110 281	161 149
Trädgårdsarbete	68 911	83 741
Snöskottning	22 903	27 837
Övrigt	21 307	0
Summa	350 576	402 369

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	456
Tvättstuga	3 766	0
Soprum/miljöanläggning	4 975	19 449
Dörrar och lås/porttele	9 440	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	31 500
Ventilation	1 530	1 175
El	873	0
Hissar	1 326	35 123
Tak	1 963	0
Fasader	4 400	0
Gård/markytor	3 125	0
Garage och p-platser	10 503	18 604
Summa	41 901	106 307

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	132 927	144 715
Uppvärmning	258 676	265 053
Vatten	239 389	204 688
Sophämtning	48 078	93 823
Summa	679 070	708 279

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	75 124	63 236
Övrigt	20 415	22 995
Bredband/Kabeltv	153 368	148 436
Samfällighet	44 074	0
Fastighetsskatt	47 230	47 232
Summa	340 211	281 899

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 860	41 797
Programvaror	0	1 073
Övriga förvaltningskostnader	29 208	49 689
Revisionsarvoden	17 688	18 750
Ekonomisk förvaltning	79 877	77 669
Konsultkostnader	45 050	0
Summa	174 683	188 978

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	112 435	94 353
Sociala avgifter	32 877	29 640
Summa	145 312	123 993

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränteint fr bank	-23 610	-28 148
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 347 947	1 072 922
Övriga räntekostnader	252	115
Summa	1 324 589	1 044 889

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	203 345 000	203 345 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	203 345 000	203 345 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 487 654	-6 602 862
Årets avskrivning	-1 884 792	-1 884 792
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 372 446	-8 487 654
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	192 972 554	194 857 346
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>66 424 014</i>	<i>66 424 014</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	91 095 000	91 095 000
Taxeringsvärde mark	30 628 000	30 628 000
Summa	121 723 000	121 723 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	115 875	0
Inköp	0	115 875
Utgående anskaffningsvärde	115 875	115 875
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 830	0
Avskrivningar	-11 592	-4 830
Utgående avskrivning	-16 422	-4 830
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	99 453	111 045

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	55 092	54 008
Summa	55 092	54 008

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	61 360	69 489
Försäkringspremier	90 900	75 124
Förvaltning	24 939	23 848
Summa	177 199	168 461

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2026-06-30	3,45 %	12 583 750	12 783 750
SEB	2025-06-28	3,03 %	12 583 750	12 783 750
SEB	2025-06-28	0,70 %	12 583 750	12 783 750
Stadshypotek	2025-06-30	3,66 %	11 583 750	11 783 750
Summa			49 335 000	50 135 000
Varav kortfristig del			36 951 250	24 967 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 45 335 000 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	90	3 852
El	12 395	12 792
Uppvärmning	34 519	37 229
Vatten	20 121	17 699
Utgiftsräntor	3 319	5 890
Förutbetalda avgifter/hyror	356 270	337 592
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	446 714	435 054

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	54 525 000	54 525 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Höjning av avgift 7% 2025-01-01 Omläggning av 2 lån

Underskrifter

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

Malmö

Björn Carlsson
Styrelseledamot

Karin Fransson
Styrelseledamot

Per Svensson
Ordförande

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 19:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 15:20

DOCUMENT ID:

Hy-CiPzr1gl

ENVELOPE ID:

rJ0jPzSJlx-Hy-CiPzr1gl

DOCUMENT NAME:

Brf Leka Malmö, 769634-8361 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN BERTIL CARLSSON grizzlymalmoe@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:34 22.04.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.138.184
2. KARIN FRANSSON karin.elisabeth.fransson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 17:06 22.04.2025 17:05	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.243.221
3. PER SVENSSON kiidas1977@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 18:57 22.04.2025 18:56	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.147.116
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	22.04.2025 19:39 22.04.2025 19:39	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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Leka Malmö, org. nr 769634-8361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Leka Malmö för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Leka Malmö för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 19:39

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 22.04.2025 15:20

DOCUMENT ID:

SJX0swMr1xl

ENVELOPE ID:

SJeAsvGBbygg-SJX0swMr1xl

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Leka Malmö 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	22.04.2025 19:39	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	22.04.2025 19:39	Low	IP: 83.233.136.213

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

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