

Årsredovisning 2024

Brf Centrumtorget

769613-3847



Välkommen till årsredovisningen för Brf Centrumtorget

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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-10. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-05-15 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Föreningen har sitt säte i Lomma.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Centrumtorget, 33:75 Lomma kommun	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2014

Föreningen har 17 bostadsrätter om totalt 1 518 kvm. Byggnadernas totalyta är 1518 kvm.

Styrelsens sammansättning

Attila Beck	Ordförande
Ingrid Helen Parkred	Styrelseledamot
Monica Vikingsson	Styrelseledamot
Peter Belopoljac	Styrelsesuppleant

Valberedning

Styrelsen

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2024	● OVK
	Besikning av hissar
	Byte av passersystem

Avtal med leverantörer

Bredband och TV	Telia Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elleverans	Energi Försäljning Sverige AB
Elnätsleveratör	Kraftingen
Fastighetsservice	Nabo
Hisservice	Kone AB
Mätservice	Eliasson och Lagerström AB
Mätservice	ElOnline
Solenergi försäljning	Energi Försäljning Sverige AB
Sophämtning	Il Recycling
Städavtal	Hagtorn Fastighetsservice
Ventilation	Bravida Sverige AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under verksamhetsåret har ett utgående lån omförhandlats med högre ränta som följd.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-11-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 24 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 355 016	1 309 933	1 326 032	1 297 002
Resultat efter fin. poster	-249 564	-95 548	98 625	-24 552
Soliditet (%)	66	66	64	64
Yttre fond	1 184 211	892 755	601 299	309 843
Taxeringsvärde	30 600 000	30 600 000	30 600 000	25 934 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	889	847	834	844
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	98,2	95,3	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 462	13 462	13 462	13 462
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 462	13 462	13 462	13 462
Sparande per kvm totalyta, kr	151	253	381	300
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	42	40	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	80	72	70	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	31	49	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	145	159	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,80	2,06	1,31	1,34
Räntekänslighet (%)	15,15	15,93	16,13	15,95

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 el och vatten (totalt 61 898 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Förlusten beror på avskrivningar, höga räntor och höjda kostnader för el och värme. Vid omskrivning av våra lån räknar vi med att kunna sänka räntekostnaderna. Vi planerar även en höjning av månadsavgiften vid behov.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	38 165 000	-	-	38 165 000
Fond, yttre underhåll	892 755	-	291 456	1 184 211
Uppskrivningsfond	2 741 159	-	-	2 741 159
Balanserat resultat	-1 783 672	-95 548	-291 456	-2 170 675
Årets resultat	-95 548	95 548	-249 564	-249 564
Eget kapital	39 919 695	0	-249 564	39 670 130

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 170 675
Årets resultat	-249 564
Totalt	-2 420 240

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	291 456
Balanseras i ny räkning	-2 711 696
	-2 420 240

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	1 355 016	1 309 933
Övriga rörelseintäkter	3	-2	0
Summa rörelseintäkter		1 355 014	1 309 933
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-506 352	-456 497
Övriga externa kostnader	8	-83 266	-75 264
Personalkostnader	9	-21 788	-21 788
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 220	-479 220
Summa rörelsekostnader		-1 090 626	-1 032 769
RÖRELSERESULTAT		264 388	277 165
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		58 740	48 578
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-572 693	-421 290
Summa finansiella poster		-513 953	-372 712
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-249 564	-95 548
ÅRETS RESULTAT		-249 564	-95 548

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	51 011 822	51 473 642
Markanläggningar	12	5 600 000	5 600 000
Maskiner och inventarier	13	355 268	372 668
Summa materiella anläggningstillgångar		56 967 089	57 446 309
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		56 967 089	57 446 309
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 194	0
Övriga fordringar	14	513	1 544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	50 094	40 956
Summa kortfristiga fordringar		58 801	42 500
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 304 541	3 079 248
Summa kassa och bank		3 304 541	3 079 248
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 363 342	3 121 748
SUMMA TILLGÅNGAR		60 330 431	60 568 058

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 165 000	38 165 000
Uppskrivningsfond		2 741 159	2 741 159
Fond för yttre underhåll		1 184 211	892 755
Summa bundet eget kapital		42 090 370	41 798 914
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 170 675	-1 783 672
Årets resultat		-249 564	-95 548
Summa fritt eget kapital		-2 420 240	-1 879 219
SUMMA EGET KAPITAL		39 670 130	39 919 695
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 261 000	14 304 500
Summa långfristiga skulder		12 261 000	14 304 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 174 000	6 130 500
Leverantörsskulder		24 863	30 126
Övriga kortfristiga skulder		0	3 199
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	200 438	180 038
Summa kortfristiga skulder		8 399 301	6 343 863
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 330 431	60 568 058

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	264 388	277 165
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	479 220	479 220
	743 608	756 385
Erhållen ränta	58 740	48 578
Erlagd ränta	-572 693	-421 290
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	229 656	383 672
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 301	-15 510
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 938	-29 919
Kassaflöde från den löpande verksamheten	225 293	338 243
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	225 293	338 243
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 079 248	2 741 005
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 304 541	3 079 248

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Centrumtorget 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, el, 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 %
Maskiner och inventarier	4 %

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	1 240 637	1 186 455
Hysesintäkt bredband	46 716	46 716
Varmvatten	25 588	19 053
El	38 515	33 611
Mikroproduktion - Solceller	3 462	18 242
Övriga intäkter	98	5 856
Summa	1 355 016	1 309 933

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

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

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	29 073	31 603
Fastighetsskötsel	42 420	30 939
Besiktning och service	14 998	15 048
Hiss serviceavtal	22 779	21 385
Trädgårdsarbete	1 454	0
Utemiljö	0	3 696
Snöskottning	0	406
Summa	110 724	103 077

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	6 110
VA	0	22 554
El	0	5 973
Hissar	32 229	7 739
Summa	32 229	42 377

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	88 775	64 017
Uppvärmning	121 611	109 116
Vatten	58 868	46 614
Sophämtning	20 460	18 320
Summa	289 714	238 067

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 594	19 458
TV/Bredband	51 216	51 644
Övrigt	1 875	1 875
Summa	73 685	72 977

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	689	1 288
Övriga förvaltningskostnader	11 286	10 594
Datakommunikation	1 129	927
Juridiska kostnader	2 589	2 375
Revisionsarvoden	15 188	10 313
Ekonomisk förvaltning	42 852	41 672
Mättningskostnader	5 780	5 550
Bankkostnader	3 753	2 545
Summa	83 266	75 264

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	19 000	19 000
Sociala avgifter	2 788	2 788
Summa	21 788	21 788

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	572 693	421 168
Övriga räntekostnader	0	122
Summa	572 693	421 290

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	55 641 159	55 641 159
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	55 641 159	55 641 159
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 167 517	-3 705 697
Årets avskrivning	-461 820	-461 820
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 629 337	-4 167 517
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	51 011 822	51 473 642
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	25 000 000	25 000 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
Summa	30 600 000	30 600 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	5 600 000	5 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 600 000	5 600 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
Utgående restvärde enligt plan	5 600 000	5 600 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	435 018	435 018
Utgående anskaffningsvärde	435 018	435 018
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-62 350	-44 950
Avskrivningar	-17 400	-17 400
Utgående avskrivning	-79 750	-62 350
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	355 268	372 668

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	174	171
Övriga fordringar	339	1 373
Summa	513	1 544

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 319	15 120
Fastighetsskötsel	11 117	10 605
Försäkringspremier	3 464	3 274
Förvaltning	13 194	11 957
Summa	50 094	40 956

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-03-30	4,10 %	8 174 000	8 174 000
Stadshypotek	2027-03-30	3,47 %	6 130 500	6 130 500
Stadshypotek	2026-03-01	0,95 %	6 130 500	6 130 500
Summa			20 435 000	20 435 000
Varav kortfristig del			8 174 000	6 130 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 435 000 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA
INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	12 403	8 431
Uppvärmning	38 549	38 004
Vatten	16 150	5 392
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 000	19 000
Sociala avgifter	2 788	2 786
Förutbetalda avgifter/hyror	111 548	106 425
Summa	200 438	180 038

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 435 000	20 435 000

Underskrifter

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

Attila Beck
Ordförande

Ingrid Helen Parkred
Styrelseledamot

Monica Vikingsson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 12:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 08.05.2025 08:32

DOCUMENT ID:

BJ-T-eAtxex

ENVELOPE ID:

BJTWg0Kxex-BJ-T-eAtxex

DOCUMENT NAME:

Brf Centrumtorget, 769613-3847 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Attila Beck attila.s.beck@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 13:35 08.05.2025 13:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.18.246
2. Monica Vikingsson monica.vikingsson@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 16:15 08.05.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.144.111
3. INGRID HELEN PARKRED ingrid.parkred@wsp.com	Signed Authenticated	09.05.2025 06:24 09.05.2025 06:21	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.83.168
4. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	13.05.2025 12:22 13.05.2025 12:21	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 Centrumtorget, org. nr 769613-3847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Centrumtorget 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Centrumtorget 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

13.05.2025 12:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 08.05.2025 08:32

DOCUMENT ID:

rJm6-g0txlx

ENVELOPE ID:

rJe6bxAFxxe-rJm6-g0txlx

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Centrumtorget 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	13.05.2025 12:22	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	13.05.2025 12:21	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