

Årsredovisning 2024

Bostadsrättsföreningen Kalka

769641-3546



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kalka

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. 4
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 2022-06-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2024-03-05 och nuvarande stadgar registrerades 2022-08-26 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
Rågfältet 1	2024	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2024

Föreningen har 69 bostadsrätter om totalt 4 081 kvm och 1 lokal om 54 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lukas Blomberg	Ordförande
Dragica Petrovic	Styrelseledamot
Irene Sophie Norberg	Styrelseledamot
Peter Asvany	Styrelseledamot
Rebecca Ingegerd Lena Jönsson	Styrelseledamot
Jan Åke Weiland	Suppleant
Marco Ribaric	Suppleant
Maria Helena Lindahl	Suppleant
Theo Gustafsson	Suppleant

Valberedning

Rikard Ruschkowski och Emir Hubanic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i styrelsen.

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-03.

Extra föreningsstämma hölls 2024-10-17. Interimstyrelse avgick. Boendestyrelse skulle väljas.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 19 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Planerade underhåll

2027 ● OVK (Obligatorisk ventilationskontroll)

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltare Nabo AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Betalning av entreprenad.

Föreningens lån slutplacerades den 18 september med fyra lika stora delar hos Handelsbanken $\frac{1}{4}$ 1 år, $\frac{1}{4}$ 2 år, $\frac{1}{4}$ 3 år och $\frac{1}{4}$ på 4 år med en extra amortering på 300 000 kr på det 1 åriga lånet. Föreningens snitt ränta slutar på 2,83.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 3 st. Tillkommande medlemmar under året var 70 och avgående medlemmar under året var 1. Vid räkenskapsårets slut fanns det 69 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 12 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024
Nettoomsättning	1 504 669
Resultat efter fin. poster	-421 131
Soliditet (%)	73,1
Taxeringsvärde	51 227 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	344
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 269
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 083
Sparande per kvm totalyta, kr	212
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	20
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	7
Energikostnad per kvm totalyta, kr	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,8
Räntekänslighet (%)	41,5

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

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.

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Årsredovisningen för 2024 visar ett mindre underskott. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att hålla ekonomin i balans, främst gäller det översyn av de ingångna avtalen, de bundna taxebundna driftavtalen och placering av föreningens lån. Årets underskott påverkar på intet vis föreningens framtida möjligheter att finansiera sin verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	1 550 000	-	162 650 000	164 200 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-421 131	-421 131
Eget kapital	1 550 000	0	162 228 869	163 778 869

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-421 131
Totalt	-421 131

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	638 352
Balanseras i ny räkning	-1 059 483
	-421 131

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	1 504 669	0
Övriga rörelseintäkter	3	29 814	0
Summa rörelseintäkter		1 534 483	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-232 355	0
Övriga externa kostnader	7	-27 295	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 297 940	0
Summa rörelsekostnader		-1 557 590	0
RÖRELSERESULTAT		-23 107	0
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9 721	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-407 745	0
Summa finansiella poster		-398 024	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-421 131	0
ÅRETS RESULTAT		-421 131	0

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	221 426 360	0
Summa materiella anläggningstillgångar		221 426 360	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	50 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	0
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		221 476 360	0
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 499 465	0
Övriga fordringar	11	524 083	1 550 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	152 217	0
Summa kortfristiga fordringar		2 175 765	1 550 060
Kassa och bank			
Kassa och bank		900 000	0
Summa kassa och bank		900 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 075 765	1 550 060
SUMMA TILLGÅNGAR		224 552 125	1 550 060

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		164 200 000	1 550 000
Summa bundet eget kapital		164 200 000	1 550 000
Ansamlad förlust			
Årets resultat		-421 131	0
Summa ansamlad förlust		-421 131	0
SUMMA EGET KAPITAL		163 778 869	1 550 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	43 571 235	0
Summa långfristiga skulder		43 571 235	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		14 661 001	0
Leverantörsskulder		156 075	0
Övriga kortfristiga skulder		2 122 548	60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	262 397	0
Summa kortfristiga skulder		17 202 021	60
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		224 552 125	1 550 060

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-23 107	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 297 940	0
	1 274 833	0
Erhållen ränta	9 721	0
Erlagd ränta	-407 745	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	876 809	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 651 682	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 540 960	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 766 087	0
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-222 724 300	0
Förvärv av finansiella tillgångar	-50 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-222 774 300	0
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	162 650 000	1 040 000
Upptagna lån	58 358 300	0
Amortering av lån	-126 064	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	220 882 236	1 040 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-125 977	1 040 000
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 550 060	510 060
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 424 083	1 550 060

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kalka 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:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad inkl fönster	50 år
Fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre UH	120 år
Styr o övervak	15 år
Rest	120 år

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

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	1 401 897	0
Hysesintäkter, lokaler	60 032	0
Kabel-TV/Bredband	36 138	0
Övriga intäkter	6 602	0
Summa	1 504 669	0

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	0
Övriga intäkter	29 815	0
Summa	29 814	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	15 239	0
Besiktning och service	12 177	0
Städning	11 289	0
Summa	38 705	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	8 777	0
Uppvärmning	83 088	0
Vatten	30 115	0
Sophämtning	24 599	0
Summa	146 579	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 154	0
Bredband/Kabeltv	24 917	0
Summa	47 071	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	2 021	0
Revisionsarvoden	4 930	0
Ekonomisk förvaltning	20 344	0
Summa	27 295	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	407 727	0
Övriga räntekostnader	18	0
Summa	407 745	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Årets inköp	222 724 300	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	222 724 300	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-1 297 940	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 297 940	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	221 426 360	0
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>61 272 643</i>	<i>0</i>

NOT 10, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Aktier och andelar	50 000	0
Summa	50 000	0

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Nabo Klientmedelskonto	514 362	1 550 060
Borgo	9 721	0
Summa	524 083	1 550 060

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 490	0
Försäkringspremier	96 401	0
Förvaltning	21 326	0
Summa	152 217	0

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-09-30	2,73 %	14 576 809	
Stadshypotek	2027-09-30	2,70 %	14 576 809	
Stadshypotek	2028-09-30	2,74 %	14 576 809	
Stadshypotek	2025-09-30	3,03 %	14 501 809	
Summa			58 232 236	0
Varav kortfristig del			14 661 001	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 57 210 956 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 739	0
Fastighetsskötsel	1 960	0
Städning	1 452	0
Uppvärmning	36 368	0
Vatten	10 343	0
Förutbetalda avgifter/hyror	162 535	0
Beräknat revisionsarvode	20 000	0
Summa	262 397	0

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	58 359 000	Inga

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Lukas Blomberg
Ordförande

Peter Asvany
Styrelseledamot

Irene Sophie Norberg
Styrelseledamot

Dragica Petrovic
Styrelseledamot

Rebecca Ingegerd Lena Jönsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 07:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 10:13

DOCUMENT ID:

SJIEEY4iegx

ENVELOPE ID:

HkZM4t4slgg-SJIEEY4iegx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Kalka, 769641-3546 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

ff1d642215081060cf7e645f822179a68172a8516d1ad41dbcef436fcde6107c5bbd16706aa322a48880f568ef745b70a33db07285c913041b6e5f8f3ad432d6

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. Irene Sophie Norberg irene.sophie60@gmail.com	 Signed Authenticated	11.05.2025 19:40 09.05.2025 10:58	eID Low	Swedish BankID IP: 188.151.157.192
2. Lukas Lynge Blomberg lukas.blomberg.1997@gmail.com	 Signed Authenticated	12.05.2025 09:12 12.05.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 212.63.118.215
3. DRAGICA PETROVIC dragica@dpservice.se	 Signed Authenticated	12.05.2025 12:09 09.05.2025 14:48	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.37
4. PETER ASVANY asvanyp@gmail.com	 Signed Authenticated	14.05.2025 19:20 14.05.2025 19:17	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.73.17
5. Rebecca Ingegerd Lena Jönsson rebecca.jonsson99@gmail.com	 Signed Authenticated	19.05.2025 14:33 19.05.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.90.152
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	21.05.2025 07:10 21.05.2025 07:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Kalka, org. nr 769641-3546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kalka 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 Kalka 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.05.2025 07:10

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.05.2025 10:13

DOCUMENT ID:

H1zNtEille

ENVELOPE ID:

SJbNFVill-H1zNtEille

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Kalka 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

e96eed735242c8b7efe6f9cecb0eff10f6403086043515a
93f8873d374e8cfa4b1e0089e5070ed9ef14bf5e27d7d6b
997b7f92f810958f8faab53d68c0001254

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	Signed	21.05.2025 07:10	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	21.05.2025 07:09	Low	IP: 195.84.56.2

* 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

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

 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