



Välkommen till årsredovisningen för Brf Piccolo i Halmstad

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.

Föreningen har sitt säte i Halmstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-02-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-22 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
Kilot 3	2019	Halmstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Halland.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2021 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2021.

Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 790 kvm och 1 lokal om 75 kvm. Byggnadernas totalyta är 1865 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jonas Patrik Jönsson	Ordförande
Julia Olsson	Styrelseledamot
Viljo Rosenqvist	Styrelseledamot
Henrik Kristiansson	Suppleant
Magnus Gullberg	Suppleant

Valberedning

Mikael Arnudd

Firmateckning

Firmas tecknas av styrelsen

Revisorer

Andreas Nilsson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-10.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 742 859	1 515 663	1 513 375	1 542 187
Resultat efter fin. poster	-1 088 183	-1 058 097	-957 715	-806 675
Soliditet (%)	70	72	-	-
Yttre fond	549 400	286 400	214 800	143 200
Taxeringsvärde	50 508 000	50 508 000	50 508 000	43 160 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	903	825	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,0	95,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 437	13 437	13 530	13 760
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 897	12 897	12 986	13 207
Sparande per kvm totalyta, kr	66	96	142	226
Elkostnad per kvm totalyta, kr	34	52	38	30
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	43	51	55	58
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	36	21	21	16
Energikostnad per kvm totalyta, kr	113	125	113	105
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,98	2,26	-	-
Räntekänslighet (%)	14,87	16,29	-	-

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.

Uppllysning vid förlust

Den redovisade förlusten för året beror till största delen på avskrivningar.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	55 516 500	-	-	55 516 500
Upplåtelseavgifter	6 287 650	-	-	6 287 650
Fond, yttre underhåll	286 400	-18 000	281 000	549 400
Balanserat resultat	-2 193 609	-1 040 097	-281 000	-3 514 706
Årets resultat	-1 058 097	1 058 097	-1 088 183	-1 088 183
Eget kapital	58 838 844	0	-1 088 183	57 750 662

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 233 706
Årets resultat	-1 088 183
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-281 000
Totalt	-4 602 888

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-4 602 888

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	1 742 859	1 518 663
Övriga rörelseintäkter	3	14 027	20 407
Summa rörelseintäkter		1 756 886	1 539 070
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-464 569	-442 438
Övriga externa kostnader	9	-273 784	-324 771
Personalkostnader	10	-147 848	-83 215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 211 544	-1 211 544
Summa rörelsekostnader		-2 097 745	-2 061 967
RÖRELSERESULTAT		-340 860	-522 896
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		15 333	11 055
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-762 656	-546 256
Summa finansiella poster		-747 323	-535 201
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 088 183	-1 058 097
ÅRETS RESULTAT		-1 088 183	-1 058 097

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	81 203 990	82 415 534
Summa materiella anläggningstillgångar		81 203 990	82 415 534
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		81 203 990	82 415 534
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		70 282	82 294
Övriga fordringar	13	1 214 929	1 002 783
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	38 624	23 771
Summa kortfristiga fordringar		1 323 835	1 108 848
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 323 835	1 108 848
SUMMA TILLGÅNGAR		82 527 825	83 524 382

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		61 804 150	61 804 150
Fond för yttre underhåll		549 400	286 400
Summa bundet eget kapital		62 353 550	62 090 550
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 514 706	-2 193 609
Årets resultat		-1 088 183	-1 058 097
Summa ansamlad förlust		-4 602 888	-3 251 706
SUMMA EGET KAPITAL		57 750 662	58 838 844
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 625 000	17 927 500
Övriga långfristiga skulder		48 750	48 750
Summa långfristiga skulder		12 673 750	17 976 250
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	11 427 500	6 125 000
Leverantörsskulder		34 016	46 219
Skatteskulder		22 160	22 160
Övriga kortfristiga skulder		74 486	74 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	545 251	441 070
Summa kortfristiga skulder		12 103 413	6 709 288
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 527 825	83 524 382

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-340 860	-522 896
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 211 544	1 211 544
	870 684	688 648
Erhållen ränta	15 333	11 055
Erlagd ränta	-734 286	-504 018
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	151 731	195 685
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 120	388 933
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	63 256	-904 988
Kassaflöde från den löpande verksamheten	205 867	-320 370
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	40 000
Amortering av lån	0	-206 250
Depositioner	0	48 750
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	-117 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	205 867	-437 870
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	995 538	1 433 408
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 201 405	995 538

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Piccolo i Halmstad har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 5 %
---------	---------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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	1 545 708	1 405 200
Hysesintäkter lokaler, moms	97 500	24 375
Deb. fastighetsskatt	0	1 846
Deb. fastighetsskatt, moms	11 076	923
Bredband	71 448	71 448
Övriga intäkter, moms	4 400	0
Övernattnings-/gästlägenhet	7 450	11 520
Påminnelseavgift	120	120
Dröjsmålsränta	0	869
Pantsättningsavgift	2 292	1 050
Överlåtelseavgift	2 866	1 313
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Summa	1 742 859	1 518 663

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	14 027	18 000
Återbäring försäkringsbolag	0	2 407
Summa	14 027	20 407

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	1 481	1 494
Städning utöver avtal	0	773
Hissbesiktning	3 443	2 875
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	6 281
Brandskydd	1 859	8 291
Gemensamma utrymmen	2 043	1 252
Serviceavtal	34 728	31 188
Summa	43 554	52 154

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	4 585	13 568
VVS	0	2 920
Värmeanläggning/undercentral	2 872	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	1 856
Hissar	18 579	2 191
Summa	26 036	20 535

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	18 000
Summa	0	18 000

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	64 000	93 641
Uppvärmning	79 421	91 456
Vatten	67 446	37 827
Sophämtning/renhållning	77 183	22 531
Summa	288 051	245 456

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	22 820	21 593
Bredband	73 028	73 620
Fastighetsskatt	11 080	11 080
Summa	106 928	106 293

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 466	330
Tele- och datakommunikation	6 059	5 566
Juridiska åtgärder	1 798	17 500
Inkassokostnader	1 181	463
Revisionsarvoden extern revisor	21 142	19 688
Styrelseomkostnader	1 218	0
Fritids och trivselkostnader	0	6 428
Föreningskostnader	9 657	29 813
Förvaltningsarvode enl avtal	213 377	204 020
Överlåtelsekostnad	6 002	1 313
Pantsättningskostnad	3 412	1 050
Administration	1 653	14 643
Konsultkostnader	6 820	19 028
Bostadsrätterna Sverige	0	4 930
Summa	273 784	324 771

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	65 000
Arbetsgivaravgifter	33 248	18 215
Summa	147 848	83 215

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	716 268	545 615
Kostnadsränta skatter och avgifter	64	641
Övriga finansiella kostnader	46 324	0
Summa	762 656	546 256

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	86 454 150	86 454 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 454 150	86 454 150
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 038 617	-2 827 073
Årets avskrivning	-1 211 544	-1 211 544
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 250 161	-4 038 617
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	81 203 990	82 415 534
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 238 547</i>	<i>17 238 547</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 982 000	40 982 000
Taxeringsvärde mark	9 526 000	9 526 000
Summa	50 508 000	50 508 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 327	48
Momsavräkning	7 197	7 197
Transaktionskonto	186 841	190 884
Borgo räntekonto	1 014 564	804 654
Summa	1 214 929	1 002 783

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	14 568	100
Förutbet försäkr premier	5 799	5 414
Förutbet bredband	18 257	18 257
Summa	38 624	23 771

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-04-21	2,79 %	6 312 500	6 312 500
Nordea	2025-04-16	1,66 %	5 555 000	5 555 000
Nordea	2026-04-20	3,67 %	6 312 500	6 312 500
Nordea	2025-04-17	3,51 %	5 872 500	5 872 500
Summa			24 052 500	24 052 500
Varav kortfristig del			11 427 500	6 125 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 021 250 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
Upplupna kostnader	343	0
Uppl kostn el	6 049	5 294
Uppl kostnad Värme	11 543	12 354
Uppl kostn räntor	137 328	108 958
Uppl kostn vatten	3 863	0
Uppl kostnad Sophämtning	5 949	0
Uppl kostnad arvoden	114 600	65 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	36 007	20 423
Förutbet hyror/avgifter	229 569	229 041
Summa	545 251	441 070

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 250 000	25 250 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Halmstad

Jonas Patrik Jönsson
Ordförande

Julia Olsson
Styrelseledamot

Viljo Rosenqvist
Styrelseledamot

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

Revisionstjänst Falkenberg AB
Andreas Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:28

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.04.2025 11:44

DOCUMENT ID:

SksWcmT6ye

ENVELOPE ID:

SkcZcXT6Jl-SksWcmT6ye

DOCUMENT NAME:

Brf Piccolo i Halmstad, 769636-6298 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JULIA OLSSON julia.olsson2002@icloud.com	Signed Authenticated	04.04.2025 12:21 04.04.2025 12:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.102
2. Jonas Patrik Jönsson pat.jonsson@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 13:53 04.04.2025 12:40	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.152
3. VILJO ROSENQVIST wiliorosenquist@yahoo.com	Signed Authenticated	04.04.2025 14:09 04.04.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 217.208.62.29
4. ANDREAS NILSSON andreas.nilsson@rtj.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:28 04.04.2025 16:28	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.132.187

* 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 Piccolo i Halmstad

Org.nr 769636-6298

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Piccolo i Halmstad för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-13 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 de 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggt 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 revisions sed 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Falkenberg den dag som framgår av min elektroniska signatur.

Andreas Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 16:29

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 04.04.2025 11:44

DOCUMENT ID:

BJWs-c76aJl

ENVELOPE ID:

B1xcWcQ661g-BJWs-c76aJl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Piccolo i Halmstad 2024.pdf

4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS NILSSON andreas.nilsson@rtj.se	Signed Authenticated	04.04.2025 16:29 04.04.2025 16:29	eID Low	Swedish BankID IP: 20.240.132.187

* 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