



ÅRSREDOVISNING 2024

Bostadsrättsföreningen Guldpärlan

ÅRSREDOVISNING

Bostadsrättsförening Guldpärlan

Org. nr. 769638-5371

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 2024

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Föreningens fastigheter, Guldpärlan 1 i Falkenberg bebyggdes år 2020.

På fastigheterna finns 1 st bostadshus med adresserna:
Gaspärlevägen 11 A-F, 13 A-F, 15 A-E.

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

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar Halland.

Föreningens bostäder och lokaler fördelar sig enligt följande:

Bostäder	4	st	1	rok	137	m ²
	21	st	2	rok	1 322	m ²
	7	st	3	rok	486	m ²
	6	st	4	rok	462	m ²

Totalt	38	st			2 407	m ²
--------	----	----	--	--	-------	----------------

Underhåll

Under 2024 har föreningen genomfört följande större underhållsåtgärder;

- Byte av ventilationsfilter
- Byte av rostiga hissdörrar

Varje lägenhet debiteras för sin el och varm/kall vattenförbrukning.

I budgeten för 2025 har avsatts 166 000 kr för framtida underhåll. Föreningen har köpt underhållsplan av HSB som håller på att upprättas.

Ekonomi

Sedan styrelsen behandlat budgeten för 2025 har man beslutat att höja avgiften med 5 % från och med 2025-01-01.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 30 531 200 kr. Under året har 394 800 kr amorterats.

Årets resultat är ett underskott som beror på avskrivningsplanen för byggnadens komponenter. Årets resultat före avskrivningar och innan fondförändring är 686 541 kr.

Väsentliga avtal

- Administrativt avtal, HSB.
- Telia, TV och internet.
- Fastighetsförsäkring, Länsförsäkringar
- Falkenbergs energi, fjärrvärme.

Medlemsinformation

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30. På stämman deltog 15 medlemmar. Stämman hölls i ABF huset i Falkenberg.

Föreningen hade vid årets början 50 medlemmar och vid årets slut även 50 medlemmar. Under året har 3 överlåtelser skett. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Styrelsens sammansättning har under året varit:

Margaret Hermanson	ledamot, ordförande
William Rönnholm	ledamot, sekreterare
Olle Henriksson	ledamot
Linus Packendorf	ledamot
Ann-Sofie Lönnberg	suppleant
Birgitta Stenström	suppleant

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är Olle Henriksson, Margaret Hermanson samt suppleanterna Ann-Sofie Lönnberg och Birgitta Stenström.

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

Firmatecknare har varit samtliga ordinarie ledamöter, två i förening.

Föreningen har revisor från BoRevision, samt föreningsvald revisor Patricia Jansson.

Valberedning har varit Eva Henriksson samt Carolina Yngvesson.

Flerårsöversikt	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	2 428	1 982	1 918
Res. efter finansiella poster, tkr	-652	-1 235	-440
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	990	780	
Skuldsättning kr/kvm	12 684	12 848	
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	12 684	12 848	
Sparande per kvm	235	102	
Energikostnad per kvm	212	210	
Årsavgiftens andel i % av total rörelseintäkt	98	95	
Räntekänslighet	12,8	19,5	

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	64 190 000	0	278 625	-626 191	-1 235 440
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut			0	-1 235 400	1 235 440
Reservering till fond för yttre underhåll enligt ekonomisk plan			162 000	-162 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll			-40 375	40 375	
Årets resultat					-652 132
Belopp vid årets utgång	64 190 000	0	400 250	-1 983 216	-652 132

Resultatdisposition

Föreningsstämman har att ta ställning till:

Balanserat resultat	-1 983 216
Årets resultat	-652 132
	<u>-2 635 348</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanserad vinst	-2 635 348
	<u>-2 635 348</u>

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	2 428 498	1 982 306
Summa rörelsens intäkter		2 428 498	1 982 306
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 2	-956 222	-861 903
Periodiskt underhåll	Not 3	-40 375	-24 375
Övriga externa kostnader	Not 4	-17 250	-13 000
Personalkostnader och arvoden	Not 5	-33 000	-32 472
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-1 176 673	-1 457 284
Summa rörelsens kostnader		-2 223 521	-2 389 034
Rörelseresultat		204 977	-406 728
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 334	443
Räntekostnader och liknande resultatposter		-858 443	-829 115
Summa finansiella poster		-857 109	-828 672
Resultat efter finansiella poster		-652 132	-1 235 400
Årets resultat		-652 132	-1 235 400
Resultatförändring efter disposition av underhåll			
Årets resultat		-652 132	-1 235 400
Reservering till fond för yttre underhåll		-162 000	-153 000
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll		40 375	24 375
Resultat efter fondförändring		-773 757	-1 364 025

Balansräkning			2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar				
Anläggningstillgångar				
Materiella anläggningstillgångar				
Byggnader	Not 10	Not 7	74 072 469	93 541 976
Mark			18 292 834	0
			92 365 303	93 541 976
Summa anläggningstillgångar			92 365 303	93 541 976
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar				
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar			10 647	16 879
Avräkningskonto HSB Göta			520 908	0
Övriga fordringar		Not 8	42 346	70 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		Not 9	75 142	103 416
			649 043	190 393
Kortfristiga placeringar				
Kassa och bank				
Bankkonton			6	267 846
			6	267 846
Summa omsättningstillgångar			649 049	458 239
Summa tillgångar			93 014 352	94 000 215



Balansräkning		2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		64 190 000	64 190 000
Fond för yttre underhåll		400 250	278 625
		<u>64 590 250</u>	<u>64 468 625</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 983 216	-626 191
Årets resultat		-652 132	-1 235 400
		<u>-2 635 348</u>	<u>-1 861 591</u>
Summa eget kapital		<u>61 954 902</u>	<u>62 607 034</u>
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	10 034 500	20 332 200
		<u>10 034 500</u>	<u>20 332 200</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	Not 10	20 496 700	10 593 800
Leverantörsskulder		63 177	59 124
Övriga skulder	Not 11	80 915	6 627
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	384 158	401 430
		<u>21 024 950</u>	<u>11 060 981</u>
Summa skulder		<u>31 059 450</u>	<u>31 393 181</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>93 014 352</u>	<u>94 000 215</u>

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflödesanalys		
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-652 132	-1 235 400
Avskrivningar	1 176 673	1 457 284
Kassaflöde från löpande verksamhet (före förändring av rörelsekapital)	524 541	221 884
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	62 258	293 056
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	61 069	-233 774
Kassaflöde från löpande verksamhet	647 868	281 166
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamhet	0	0
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av långfristiga skulder	-394 800	-361 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-394 800	-361 900
Årets kassaflöde	253 068	-80 734
Likvida medel vid årets början *)	267 846	348 580
Likvida medel vid årets slut *)	520 914	267 846

*) I likvida medel ingår avräkningskonto HSB Göta samt ev annan inlåning

Noter	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 och 2023:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas.

Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla föreningen och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande årlig avskrivningsprocent tillämpas:	%
Byggnader	1,5

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Effekten av dessa förändringar redovisas framåtriktat.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Skulder

Denna kategori som innefattar rörelseskulder, låneskulder samt leverantörsskulder, värderas till historiska anskaffningsvärden.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristig skuld, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank. Föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år då fastighetens lånefinansiering är långsiktig.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens underhållsplan.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar ingen fastighetsavgift/fastighetsskatt.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattningen sker med 20,6% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Eventualförpliktelser

En ansvarsförbindelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom föreningens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Noter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	
Uppskattningar och bedömningar			
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar			
Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.			
Avsättningar			
En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.			
En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen.			
Not 1	Nettoomsättning		
	Årsavgifter, bostäder	2 076 372	1 586 286
	Hyror	41 600	34 900
	Elintäkter	216 523	0
	Vattenintäkter	88 904	0
	Värmeintäkter	0	291 085
	Övriga intäkter	5 099	70 035
		2 428 498	1 982 306
Not 2	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och lokalvård	102 619	104 051
	Reparationer	29 997	18 827
	El	166 846	224 977
	Uppvärmning	206 282	190 242
	Vatten	136 250	90 202
	Sophämtning	75 962	75 033
	Kabel-TV, internet	78 914	79 394
	Övriga avgifter	66 441	5 071
	Förvaltningsarvoden	71 824	64 978
	Övriga driftskostnader	21 088	9 128
		956 222	861 903
Not 3	Periodiskt underhåll		
	Årets kostnad för genomfört periodiskt underhåll	40 375	24 375
		40 375	24 375
Not 4	Övriga externa kostnader		
	Extern revisor - BoRevision	17 250	13 000
		17 250	13 000
Not 5	Personalkostnader och arvoden		
	Föreningen har inte haft några heltidsanställda under året.		
	Förtroendevalda		
	Styrelsearvode	26 000	26 000
	Sociala kostnader	7 000	6 472
		33 000	32 472
Not 6	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Avskrivningar		
	Byggnader	1 176 673	1 457 284
		1 176 673	1 457 284

Noter	2024-12-31	2023-12-31			
Not 7 Byggnader					
Värdet utgörs av produktionsutgiften (anskaffningsvärdet).					
Värdeår enligt taxeringsbeslut	2021				
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	95 774 000	95 774 000			
Överfört till mark	-18 292 834	0			
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 481 166	95 774 000			
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 232 024	-774 740			
Årets avskrivningar	-1 176 673	-1 457 284			
Utgående avskrivningar	-3 408 697	-2 232 024			
Utgående bokfört värde	74 072 469	93 541 976			
Taxeringsvärde för Guldpärlan 1					
Byggnad - bostäder	34 000 000	34 000 000			
	34 000 000	34 000 000			
Mark - bostäder	3 610 000	3 610 000			
	3 610 000	3 610 000			
Taxeringsvärde totalt	37 610 000	37 610 000			
Not 8 Övriga fordringar					
Skattekonto	42 346	70 098			
	42 346	70 098			
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 142	103 416			
	75 142	103 416			
Not 10 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	Total låneskuld	Nästa års amort./konv.
Swedbank Hypotek A	2954363970	1,97%	2027-01-25	10 166 100	131 600
Swedbank Hypotek A	2954363988	1,70%	2025-01-24	10 166 100	10 166 100
Swedbank Hypotek A	2954363996	3,80%	2025-01-28	10 199 000	10 199 000
				30 531 200	20 496 700
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					10 034 500
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					28 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld				20 496 700	10 593 800
Nästa års beräknade amorteringar uppgår til 361 900 kr					
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut					
Uttagna pantbrev i fastighet				31 584 000	31 584 000
Not 11 Övriga kortfristiga skulder					
Mervärdesskatt				76 313	6 627
Övriga kortfristiga skulder				4 602	0
				80 915	6 627

Noter	2024-12-31	2023-12-31
Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	103 154	126 342
Övriga upplupna kostnader	98 386	97 952
Förutbetalda hyror och avgifter	182 618	177 136
	384 158	401 430

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad

Falkenberg

William Rönnholm

Olle Henriksson

Linus Packendorf

Margaret Hermanson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patricia Jansson
Av föreningen vald revisor

Malin Johannesson
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen GuldpärLAN, org.nr. 769638-5371

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen GuldpärLAN för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 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 osäkerhetsfaktor 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.



Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande sätt.

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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 provar 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.

Falkenberg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Patricia Jansson
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Guldpärlan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MARGARET HERMANSON

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 08:51:40



LINUS PACKENDORF

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 10:37:09



OLLE HENRIKSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 09:09:07



WILLIAM RÖNNHOLM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 09:09:17



PATRICIA JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 12:46:02



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 13:26:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende Bostadsrättsföreningen Guldpärlan signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PATRICIA JANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 12:47:03



MALIN JOHANNESSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-07 kl. 13:27:14



HSB – där möjligheterna bor

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.