



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsförening Barytonen 2

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. 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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-03-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-08 och nuvande stadgar registrerades 2017-03-02 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Barytonen 2	2017	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017

Värdeåret är 2017

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 302 kvm. Byggnadernas totalyta är 1302 kvm.

Styrelsens sammansättning

Patricia Jeppsson	Ordförande
Josefin Larsson	Sekreterare
Tim Larsson	Kassör
Johanna Sjöholm	Ledamot
Rawand Linn Fredriksson	Ledamot
Arlinda Grxhalija	Suppleant
David Purcelovic	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt två ordinarie ledamöter i förening.

Revisorer

Martin Bengtsson Auktoriserad revisor LR Revision & Redovisning Helsingborg AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-02.

Extra föreningsstämma hölls 2024-08-25. Uppdatering gällande renovering samt röstning om ansvarsfrihet för styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har beställt en underhållsplan som beräknas vara klar i början av 2025.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Renovering av balkonger samt fasad

2023 ● Renovering av balkonger

Övrig verksamhetsinformation

Balkongerna har renoverats i etapper under de senaste två åren. Under 2024 utfördes även en större renovering av fasaden. Ingen planerad renovering under 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen tog ett lån på 2 000 000 kr i augusti 2024 för att finansiera kostnaderna för fasadrenovering. Avgiften höjdes under året till 8 076 kr per bostadsrätt, ingen höjning är planerad för år 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-06-01 med 25% och 2024-08-01 med 47%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 28 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 27 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 077 157	786 213	709 018	701 612
Resultat efter fin. poster	-2 550 468	-768 948	-96 709	-48 374
Soliditet (%)	51	57	58	58
Yttre fond	73 374	217 934	167 934	149 184
Taxeringsvärde	24 458 000	20 748 000	20 748 000	20 748 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	567	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,1	88,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 817	12 289	12 289	12 289
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 817	12 289	12 289	12 289
Sparande per kvm totalyta, kr	80	-75	181	242
Elkostnad per kvm totalyta, kr	5	5	8	7
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	19	18	15
Energikostnad per kvm totalyta, kr	29	24	26	23
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,11	4,28	-	-
Räntekänslighet (%)	17,53	21,69	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultat som uppvisas beror på den renovering som gjorts kopplat till balkonger och fasad under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	22 645 000	-	-	22 645 000
Fond, yttre underhåll	217 934	-217 934	73 374	73 374
Balanserat resultat	-603 289	-551 014	-73 374	-1 227 678
Årets resultat	-768 948	768 948	-2 550 468	-2 550 468
Eget kapital	21 490 696	0	-2 550 468	18 940 228

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 154 303
Årets resultat	-2 550 468
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-73 374
Totalt	-3 778 146
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	73 374
Balanseras i ny räkning	-3 704 771

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	1 077 157	786 213
Övriga rörelseintäkter	3	2 153	49 925
Summa rörelseintäkter		1 079 310	836 138
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 460 983	-500 478
Övriga externa kostnader	9	-150 110	-100 810
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-331 992	-331 992
Summa rörelsekostnader		-2 943 084	-933 280
RÖRELSERESULTAT		-1 863 774	-97 142
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 622	13 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-699 317	-685 563
Summa finansiella poster		-686 694	-671 806
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 550 468	-768 948
ÅRETS RESULTAT		-2 550 468	-768 948

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	36 163 774	36 495 766
Summa materiella anläggningstillgångar		36 163 774	36 495 766
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 163 774	36 495 766
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 978	18 814
Övriga fordringar	12	865 460	899 481
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11 786	0
Summa kortfristiga fordringar		902 224	918 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 894	174 600
Summa kassa och bank		7 894	174 600
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		910 117	1 092 896
SUMMA TILLGÅNGAR		37 073 891	37 588 661

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		22 645 000	22 645 000
Fond för yttre underhåll		73 374	217 934
Summa bundet eget kapital		22 718 374	22 862 934
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 227 678	-603 289
Årets resultat		-2 550 468	-768 948
Summa fritt eget kapital		-3 778 146	-1 372 238
SUMMA EGET KAPITAL		18 940 228	21 490 696
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	17 990 000	16 000 000
Leverantörsskulder		13 587	18 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	130 076	79 403
Summa kortfristiga skulder		18 133 663	16 097 965
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 073 891	37 588 661

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 863 774	-97 142
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	331 992	331 992
	-1 531 782	234 850
Erhållen ränta	12 622	13 757
Erlagd ränta	-701 566	-682 664
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-2 220 725	-434 057
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 950	-3 921
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	47 947	-21 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-2 190 728	-458 997
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	2 000 000	0
Amortering av lån	-10 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 990 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-200 728	-458 997
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 074 082	1 533 079
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	873 353	1 074 082

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsförening Barytonen 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 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 %
---------	-----

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.

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	1 026 382	737 688
Hysesintäkter p-plats	48 000	48 000
Pantsättningsavgift	1 146	525
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	196	0
Summa	1 077 157	786 213

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	2 153	0
Försäkringsersättning	0	49 925
Summa	2 153	49 925

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	2 575	0
Energideklarationer	0	6 875
Gårdkostnader	379	0
Sophantering	8 106	8 110
Förbrukningsmaterial	8 295	3 334
Summa	19 355	18 319

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
VVS	0	3 169
Värmeanläggning/undercentral	0	8 866
Ventilation	6 391	9 525
Skador/klotter/skadegörelse	6 238	8 110
Summa	12 629	29 670

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	11 781	0
Balkonger/altaner	2 296 409	338 876
Mark/gård/utemiljö	15 071	0
Summa	2 323 261	338 876

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	6 998	6 303
Vatten	30 680	25 055
Sophämtning/renhållning	46 250	54 771
Summa	83 928	86 129

På grund av periodisering, se not 1, avser samtliga taxebundna kostnader 13 månader.

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 809	27 484
Summa	21 809	27 484

På grund av periodisering, se not 1, avser kostnad för fastighetsförsäkring den period som den gäller för.

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Juridiska åtgärder	2 969	44 563
Inkassokostnader	528	516
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	483	5 611
Revisionsarvoden extern revisor	54 875	15 669
Styrelseomkostnader	800	0
Föreningskostnader	3 624	0
Förvaltningsarvode enl avtal	18 491	17 736
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	1 146	525
Korttidsinventarier	0	4 438
Administration	40 240	2 331
Konsultkostnader	25 151	5 131
Bostadsrätterna Sverige	0	4 290
Summa	150 110	100 810

På grund av periodisering, se not 1, belastas resultatet 2024 både med den fakturerade kostnaden för extern revisor 2023 och den upplupna kostnaden för 2024.

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	698 947	685 563
Dröjsmålsränta	163	0
Övriga räntekostnader	7	0
Övriga finansiella kostnader	200	0
Summa	699 317	685 563

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	38 545 000	38 545 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	38 545 000	38 545 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 049 234	-1 717 242
Årets avskrivning	-331 992	-331 992
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 381 226	-2 049 234
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	36 163 774	36 495 766
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 346 191</i>	<i>5 346 191</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 820 000	14 826 000
Taxeringsvärde mark	8 638 000	5 922 000
Summa	24 458 000	20 748 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto	97 837	92 786
Borgo räntekonto	767 622	806 695
Summa	865 460	899 481

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 290	0
Förutbet försäkr premier	7 496	0
Summa	11 786	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,46 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2025-09-28	3,35 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2025-10-28	3,46 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2025-09-28	3,52 %	1 990 000	
Summa			17 990 000	16 000 000
Varav kortfristig del			17 990 000	16 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 790 000 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	130	0
Uppl kostn el	719	0
Uppl kostn räntor	12 163	14 412
Förutbet hyror/avgifter	117 064	64 991
Summa	130 076	79 403

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	18 000 000	16 265 000

NOT 17, 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.

Helsingborg

Johanna Sjöholm
Ledamot

Josefin Larsson
Sekreterare

Patricia Jeppsson
Ordförande

Rawand Linn Fredriksson
Ledamot

Tim Larsson
Kassör

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

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 10:33

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 13:46

DOCUMENT ID:

r1-nzLm7Gll

ENVELOPE ID:

S15zUQXfge-r1-nzLm7Gll

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsförening Barytonen 2, 769634-2984 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

0aab969bed8f9c62a758128c00af2d1cbe1c17e086f81363f88d83374da604ab742bee8088e54d0e0912c72e1fba1ee8c467f25f0f6ce74fff84a618cdf494c6

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. Rawand Linn Fredriksson rawand.fredriksson@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 17:10 27.05.2025 17:09	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.126
2. Tim Richard Larsson tim93larsson@gmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 17:29 27.05.2025 16:04	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.188.109
3. JOSEFIN LARSSON josefinlarsson98@hotmail.com	 Signed Authenticated	27.05.2025 21:29 27.05.2025 14:36	eID Low	Swedish BankID IP: 78.79.165.116
4. Patricia Caroline Jeppsso n patriciajeppsson@hotmail.se	 Signed Authenticated	27.05.2025 21:29 27.05.2025 21:20	eID Low	Swedish BankID IP: 81.231.151.127
5. Johanna Sofie Sjöholm johanna-sjoholm@hotmail.com	 Signed Authenticated	02.06.2025 17:43 27.05.2025 20:55	eID Low	Swedish BankID IP: 213.67.85.125
6. PER MARTIN BENGTSO N martin.bengtsson@lr-revision.se	 Signed Authenticated	03.06.2025 10:33 03.06.2025 09:52	eID Low	Swedish BankID IP: 195.216.58.34

* 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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Barytonen 2
Org.nr. 769634-2984

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Barytonen 2 för år 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

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 asidosättande 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 Barytonen 2 för år 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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.

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

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 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 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.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

03.06.2025 10:32

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 27.05.2025 13:46

DOCUMENT ID:

Sy3zLXXfee

ENVELOPE ID:

HylcGUmXfxx-Sy3zLXXfee

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Barytonen 2- RB 2024 (2025-05-18).pdf

2 pages

SHA-512:

69c36235054b725ae1718bc1a08dbef5e52eead878162c
b08e9f9eb7d2e8eb4e9c1ea75251bce408cd7fbea64a76
e9d104b167e358c8821d7276350776323744

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER MARTIN BENGTSO N	Signed	03.06.2025 10:32	eID	Swedish BankID
martin.bengtsson@lr-revi sion.se	Authenticated	03.06.2025 10:30	Low	IP: 79.136.126.34

* 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