

Bostadsrättsföreningen

Kubik

Org.nr: 769635-1555

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kubik, 769635-1555, med säte i Göteborg, avger härmed följande årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Registrering

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-01-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-05-23 och nuvarande stadgar registrerades 2018-01-23 hos Bolagsverket.

Beskattning

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Lundbypark samfällighetsförening (717918-6833) som förvaltar gemensamhetsanläggningen Rambergsstaden GA:10 som är ett underjordiskt garage. Föreningens andel är 67% och ligger som en finansiell anläggningstillgång i balansräkningen.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.
På stämman deltog 8 medlemmar.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Anders Markström
Ledamot	Conny Hogander
Ledamot	Anneli Stenhammar
Ledamot	Mats Byström
Ledamot	Martina Turujlija

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.
Firmatecknare har varit två styrelseledamöter i förening.

Revisor

Auktoriserad revisor WeAudit Sweden AB med huvudansvarig revisor Isak Olofsson

Information om fastigheterna

Fastighetsbeteckningar

Rambergssmeden 74:8
Rambergssmeden 74:9
Rambergssmeden 74:10

Samtliga fastigheter ligger i Göteborgs kommun.

Nybyggnadsår: 2019-2020

Värdeår: 2019-2020

Föreningen disponerar tomterna genom äganderätt.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Föreningen har en underhållsplan som sträcker sig över 30 år, från 2021 till 2050.

Lägenhetsfördelning

Studio	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	6 rok
16	67	18	54	11	-

Av 166 lägenheter upplåts samtliga med bostadsrätt.

Ytor

Total upplåten yta i byggnaden

Total bostadsarea (BOA):	8 314	kvm
- varav bostadsrätt:	8 314	kvm
Total lokalarea inkl. garage (LOA) :	0	kvm

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början fanns 237 medlemmar i föreningen.

Under året har 15 överlåtelser skett.

Vid räkenskapsårets slut fanns 233 medlemmar i föreningen.

Förvaltning och väsentliga avtal

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	PHM Redovisning AB övergår till Riksbyggen
Teknisk förvaltning	Optimal Service AB övergår till Riksbyggen
Revision	WeAudit Sverige AB
Avfall, vatten och avlopp	Göteborgs Kommun
Återvinning	Renova Miljö AB
Uppvärmning Fjärrvärme	Göteborg Energi AB
Bredband/TV	Telia Sverige AB
Personhissar (jour och service)	Kone AB
Lekutrustning (besiktning)	LPE Sverige AB
OVK- besiktning	Energi och Miljöteknik i Göteborg AB
Fönsterautomatik	D+H Sverige AB
Personhissar (besiktning)	Kiwa Inspecta AB
Entrémattor	StädBolaget i Göteborg AB
Rengöring sopkärl	KTM Transport AB
Styr och regler	CR Fastighetsteknik AB
Energioptimering	CR Fastighetsteknik AB
Brandskyddskontroll	SafeTeam AB
Fågelbekämpning	Anticimex

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen gör för räkenskapsåret 2024 ett resultat om -968 250 (-1 155 105) kr. Av dessa utgör avskrivningar 2 602 439 (2 596 939) kr, vilka inte är likviditetspåverkande. Under året har reparationer utförts till en kostnad av 188 204 (38 777) kr och planerat underhåll för 42 103 (113 025) kr. Föreningen har amorterat 1 051 437 (1 257 075) kr på sina lån och kvarvarande lånevolym vid årets slut är 109 846 013 (110 897 450) kr.

Likviditetsmässigt har föreningen utökat sin kassa med 588 329 (-275 472) kr jämfört med räkenskapsårets början.

Föreningen har tecknat nytt avtal med Riksbyggen avseende teknisk och ekonomisk förvaltning och avtalet har en bindningstid om 24 månader. Avtalet med Optimal Service och PHM Redovisning har sagts upp och slutar gälla den 2024-12-31.

Tekniskt underhåll

Inga större tekniska åtgärder har genomförts på fastigheterna under året.

Styrelsens ord

Det gångna året har fortsatt präglats av ekonomiska utmaningar, med höga räntor och ökade kostnader för vatten, värme, avfall och återvinning. Dessa faktorer har påverkat föreningens ekonomi, men styrelsen har arbetat hårt för att möta dessa utmaningar på bästa sätt.

Under året har styrelsen lagt stort fokus på omförhandling av avtal för att minska kostnader samt utfört ett omfattande eget arbete inom ekonomi och fastighetsförvaltning. Genom dessa insatser har vi kunnat hålla nere utgifterna och säkerställa att föreningen kan upprätthålla en stabil ekonomi utan att förlita sig på externa aktörer i samma utsträckning.

Trots dessa påfrestningar är vi glada att kunna rapportera att vi i princip exakt har hållit budgeten för året. Då ränteläget nu börjar stabiliseras har styrelsen bedömt att endast en mindre justering av årsavgifterna behöver göras inför 2025.

Vi är stolta över det arbete som utförts under året och ser fram emot att fortsätta arbeta för föreningens bästa, med fokus på långsiktig hållbarhet och stabilitet.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022
Nettoomsättning, tkr	8 245	7 469	5 087
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 968	- 1 155	- 2 192
Soliditet, %	80	79	79
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	977	880	609
Skuldsättning / kvm	13 212	13 339	13 490
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	13 212	13 339	13 490
Sparande / kvm	202	187	78
Räntekänslighet, %	14	15	22
Energikostnad* / kvm	129	121	96
Årsavgifters andel av rörelseintäkter, %	98	97	99
Rörelseintäkt som går till räntor, %	39	39	37

* Kostnad för medlemmarnas el, vatten och värme ingår i föreningens energikostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: De intäkter föreningen haft under året som är återkommande, såsom avgifter från medlemmar, hyresintäkter för garage och driftstillägg med mera.

Resultat efter finansiella poster: Föreningens bokföringsmässiga resultat som kan ses längst ner i föreningens resultaträkning. Det bokföringsmässiga resultatet ska inte förväxlas med föreningens likviditet eller kassa. Denna information framgår istället tydligare i kassaflödesanalysen.

Soliditet: (Förenklat: Eget kapital/Totalt kapital *100) visar hur mycket av en förenings tillgångar som är finansierade av eget kapital respektive lån.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte. Enligt Finansinspektionen låg den genomsnittliga avgiften 2023 på 744kr/kvm och där nyproducerade bostadsrätter låg något högre. 2024s genomsnittliga avgift förväntas ligga högre än 2023s nivåer.

Skuldsättning per kvm eller kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, eller endast *bostadsrätt*. Nyckeltalet visar hur skuldsatt föreningen är i förhållande till sin storlek. Nyckeltalet använder två beräkningsgrunder för att göra det enklare att jämföra två föreningar som har olika uppdelningar av hyresrätter och bostadsrätter. Nya föreningar har oftast högre skuldsättning än sina äldre motparter.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar och planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten. Ett bra sparande ligger på mellan 200-300kr/kvm.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från tvingande årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet. Nyare föreningar har ofta högre räntekänslighet då de tenderar att vara högre belånade.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten fördelat per kv *bostadsrätt och hyresrätt*. Nyckeltalet visar den årliga energikostnaden i föreningen i förhållande till sin storlek. Normal energiförbrukning är ca 200kr/kvm men påverkas bland annat av energipriser, byggnadens konstruktion och huruvida föreningen betalar för medlemmarnas energikostnader eller ej.

Årsavgifternas andel av alla rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Rörelseintäkt som går till räntor: Alla räntor dividerat med alla rörelseintäkter. Nyckeltalet kan ge en förklaring till stora förändringar i föreningens resultat och sparande. År då föreningen har rörliga lån eller lån för omförhandling kan man ibland se stora skiftningar i räntekostnader vilket även påverkar föreningens bokföringsmässiga resultat, likviditet och sparande.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, tas dessa ej i beaktande uppvisar föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	441 500 000	2 615 158	- 6 045 192	- 1 155 105
Reservering underhållsfond		1 012 218	-1 012 218	
F.g. års resultatdisposition			-1 155 105	1 155 105
Årets resultat				-968 250
Vid årets slut	441 500 000	3 627 376	- 8 212 515	- 968 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel:

Balanserat resultat	- 7 200 297
Årets resultat	- 968 250
Årets avsättning till yttre fond	- 1 012 218
Summa över/underskott	- 9 180 765

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Balanseras i ny räkning	- 9 138 662
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	- 42 103
Totalt	- 9 180 765

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	8 244 634	7 468 679
Övriga rörelseintäkter		27 439	77 719
Summa Rörelseintäkter		8 272 073	7 546 398
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	3	-2 950 201	-2 771 950
Administration och förvaltning	4	-342 387	-334 375
Personalkostnader		-78 822	-62 819
Avskrivningar		-2 602 439	-2 596 939
Summa Rörelsekostnader		-5 973 849	-5 766 083
RÖRELSERESULTAT		2 298 224	1 780 315
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		836 057	1 023 163
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 102 531	-3 958 583
Summa Finansiella poster		-3 266 474	-2 935 420
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-968 250	-1 155 105
RESULTAT FÖRE SKATT		-968 250	-1 155 105
ÅRETS RESULTAT		-968 250	-1 155 105

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	517 864 160	520 460 599
Inventarier, maskiner och installationer	6	143 500	149 500
Summa materiella anläggningstillgångar		518 007 660	520 610 099
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i samfällighetsföreningar		25 234 524	25 234 524
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 234 524	25 234 524
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		543 242 184	545 844 623
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 351	99 227
Övriga fordringar		41 893	80 098
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	384 516	456 468
Summa kortfristiga fordringar		438 760	635 793
Kassa och bank			
Kassa och bank	8	3 913 366	3 325 037
Summa kassa och bank		3 913 366	3 325 037
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 352 126	3 960 830
SUMMA TILLGÅNGAR		547 594 310	549 805 453

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		441 500 000	441 500 000
Underhållsfond		3 627 376	2 615 158
Summa bundet eget kapital		445 127 376	444 115 158
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 212 515	-6 045 192
Årets resultat		-968 250	-1 155 105
Summa fritt eget kapital		-9 180 765	-7 200 297
SUMMA EGET KAPITAL		435 946 611	436 914 861
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	0	12 038 000
Summa långfristiga skulder		0	12 038 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		0	12 038 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	109 846 013	98 859 450
Leverantörsskulder		328 933	679 313
Övriga skulder		45 237	39 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 427 516	1 274 365
Summa kortfristiga skulder		111 647 699	100 852 592
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		111 647 699	100 852 592
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		547 594 310	549 805 453

Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Årets resultat	-968 250	-1 155 105
Avskrivningar	2 602 439	2 596 939
Summa	1 634 189	1 441 834
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	197 033	-333 772
Förändring av rörelseskulder	-191 456	23 541
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 639 766	1 131 603
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-150 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-150 000
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av låneskulder	-1 051 437	-1 257 075
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 051 437	-1 257 075
Årets kassaflöde	588 329	-275 472
Likvida medel vid årets början	3 325 037	3 600 509
Likvida medel vid årets slut	3 913 366	3 325 037

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp redovisas i kr om inget annat anges.

Underhåll och underhållsfond

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan och föregående års stämmobeslut.

Skulder hos kreditinstitut

Föreningen följer god redovisningssed och redovisar de lån som förfaller inom ett år från räkenskapsårets slut som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästkommande räkenskapsår.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Byggnader	100
Elinstallationer	25

Fastighetsskatt och fastighetsavgift

Taxeringsvärden för hyreshus från 2022 gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2025.

2024 blir avgiften 1 630 kr per bostadslägenhet, dock högst 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

De första 15 åren från fastigheternas värdeår är avgiftsfria. Föreningen betalar därmed inte fastighetsavgift förrän år 2034.

Årsavgifter

I föreningens årsavgift ingår el, värme, avfallshantering, bredband och kabel-TV.

Not 2. Nettoomsättning

Årsavgifter

Bostäder

7 914 384

7 195 693

Övriga intäkter

Debiterade vattenkostnader

211 988

121 691

Avgift andrahandsupplåtelse

61 815

84 938

Vidarefakturerade kostnader

56 448

66 357

330 251

272 986

Totalt nettoomsättning

8 244 634

7 468 679

Not 3. Fastighetskostnader

Taxebundna kostnader

El

243 707

245 793

Uppvärmning

565 783

494 873

Vatten och avlopp

265 397

262 132

Avfallshantering

320 643

328 544

1 395 530

1 331 342

Övriga driftkostnader

Fastighetsskötsel

470 342

429 954

Skötsel utemiljö

87 360

78 838

Bevakningskostnader

1 604

37 004

Brandskydd

7 707

0

Bredband/kabel-TV

451 241

451 388

Övriga serviceavtal

128 756

68 351

Avgift för samfällighet

25 506

19 580

Fastighetsförsäkring

146 039

137 335

Kostnader som vidarefakturerats

0

66 357

Övriga driftkostnader

5 808

0

1 324 364

1 288 807

Reparationer

Fasad

43 893

2 500

Invändigt

0

3 063

Fönster och dörrar

3 003

0

Mark och parkering

3 600

0

Installationer och teknik

131 208

28 245

Besiktningar och försäkringsärenden

6 500

4 969

188 204

38 777

Planerat underhåll

Mark och parkering

4 953

0

Installationer och teknik

0

33 025

OVK

0

80 000

5års besiktning

37 150

0

42 103

113 025

Totalt fastighetskostnader

2 950 201

2 771 950

Not 4. Administration och förvaltning

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning
Revision

2024	2023
204 702	210 985
45 297	58 313
249 999	269 298

Administration

Bankkostnader
Övriga administrativa kostnader

4 671	7 646
71 099	57 430
75 770	65 077

Övriga kostnader

Konsultarvode

16 619	0
--------	---

Totalt administration och förvaltning

342 387	334 375
----------------	----------------

Not 5. Byggnader och mark

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Byggnader
Mark

259 643 750	259 643 750
271 218 136	271 218 136

Utgående anskaffningsvärden

530 861 886	530 861 886
--------------------	--------------------

Ingående avskrivningar

Byggnader
Årets avskrivning på byggnader

- 10 401 287	- 7 804 848
- 2 596 439	- 2 596 439

Utgående avskrivningar

-12 997 726	-10 401 287
--------------------	--------------------

Utgående redovisat värde

517 864 160	520 460 599
--------------------	--------------------

Varav
Mark

271 218 136	271 218 136
-------------	-------------

Taxeringsvärden

Taxeringsvärde byggnader
Taxeringsvärde mark

220 000 000	220 000 000
76 000 000	76 000 000

296 000 000	296 000 000
--------------------	--------------------

Not 6. Inventarier, maskiner och installationer

2024-12-31 2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

Inventarier, maskiner och installationer
Årets anskaffningar

150 000	0
0	150 000

Utgående anskaffningsvärden

150 000	150 000
----------------	----------------

Ingående avskrivningar

Inventarier, maskiner och installationer
Årets avskrivningar

- 500	0
- 6 000	- 500

Utgående avskrivningar

- 6 500	- 500
----------------	--------------

Utgående redovisat värde

143 500	149 500
----------------	----------------

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	105 176	251 226
Förutbetald försäkringspremie	102 995	94 542
Ekonomisk förvaltning	104 687	42 417
Bredband, TV	38 582	38 630
Skadedjursavtal	6 460	6 000
Samfällighetsavgift	4 624	5 985
Bostadsrätterna	9 500	9 500
Övriga förutbetalda kostnader	12 492	8 168
Summa	384 516	456 468

Not 8. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	1 717 902	2 602 521
Bankkonto Swedbank	1 399 268	0
Bankkonto Nordea	796 196	722 516
Summa	3 913 366	3 325 037

Not 9. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea 04717	2025-02-26	3,113 %	11 493 265	11 614 873
Nordea 65082	2025-10-10	3,508 %	13 023 873	13 126 692
Nordea 65104	2025-10-10	3,508 %	13 024 474	13 127 293
Nordea 65090	2025-10-10	3,508 %	13 023 873	13 126 692
Nordea 04725	2025-02-26	3,113 %	11 583 265	11 704 873
Nordea 78673	2025-03-19	1,340 %	12 038 000	12 164 052
Nordea 20860	2025-04-22	3,490 %	12 037 999	12 164 051
Nordea 20879	2025-04-22	3,490 %	12 037 999	12 164 051
Nordea 04733	2025-02-26	3,113 %	11 583 265	11 704 873
Summa skulder till kreditinstitut			109 846 013	110 897 450
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-109 846 013	-98 859 450
			0	12 038 000

Förutom nästkommande års amorteringar består de kortfristiga skulderna utav lån som förfaller inom ett år från årets slut. Dessa lån omförhandlas vid förfalldatum.

Not 10. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	115 426 410	115 426 410
Summa:	115 426 410	115 426 410

Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	633 818	395 605
Förutbetalda hyres- och årsavgifter	596 332	691 838
Upplupna revisionsarvoden	40 000	40 000
Upplupna driftskostnader	157 366	146 922
Summa	1 427 516	1 274 365

Underskrifter

Göteborg enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Anders Markström
Ordförande

Conny Hogander
Ledamot

Anneli Stenhammar
Ledamot

Mats Byström
Ledamot

Martina Turujlija
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Isak Olofsson
Auktoriserad revisor
WeAudit Sverige AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Kubik

Org.nr 769635-1555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Kubik 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 2024-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett 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 ersättningskyldighet mot

föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg, datum i enlighet med elektronisk signatur

WeAudit Sweden AB

Isak Olofsson

Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 27 mars 2025



ÅR 24.pdf

(465581 byte)

SHA-512: 4eaca0da3853d5b831cfa2bd784c3b43573e6
7b62e2b790083f12ef4ebd54302cfe82c488c72b5e905
a09b316354e27259271081e81d31cb3c6497f767ec2da

Underskrifter

2025-03-26 09:08:18 (CET)



Anders Lars Markström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-26 14:50:08 (CET)



Anneli Maria Stenhammar

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-27 11:20:15 (CET)



Conny Hogander

Undertecknat med SMS

2025-03-26 09:27:48 (CET)



Martina Turujlija

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-26 11:25:57 (CET)



Mats Henrik Byström

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-27 11:34:48 (CET)



Isak Emmanuel Partanen Olofsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



ÅR 24

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

89c7432ec38771224038c4f51a75adc823a19b7bfd3f51edd646286ddec74510bfc51f3cf5ca8b9d807771d5f73264e1b90479018034d26117f0cda4783a4

5



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.