

Årsredovisning 2023

Brf Stationsparken

769616-0295



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Stationsparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-02-13. Stadgar registrerades 2018-12-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Lokobilen 1	2008	Malmö

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2009

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 4 395 kvm och 3 lokaler om 18 kvm. Byggnadernas totalyta är 4409 kvm.

Styrelsens sammansättning

Claes Ekelund	Ordförande
Bo Lenander	Styrelseledamot
Lars Demnert	Styrelseledamot
Robertino Kusec	Styrelseledamot
Solveig Nilsson	Styrelseledamot
Jesper Mattsson	Suppleant
Roland Nord	Suppleant
Sajad Jasim	Suppleant

Valberedning

Ragnhild Ståleker
Laila Petersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening

Revisorer

Karin Svensson Auktoriserad Revisor
Laila Petersson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

2024 ● Fasadvätt

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning	Nabo
Elavtal	Eon
Gasavtal	Veum Gas
Bredband, TV, IP-telefoni	Telia
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Serviceavtal hissar	Kone
Besiktning hissar	KIWA
Service garageport	Assa Abloy
Service gaspannor	Milton
Ventilation	Bravida
Lokalvård	KS-Städ
Entrémattor	CWS-Baco AB
Besiktning ventilation OVK	Climat 80
Brandtillsyn	Icopal

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Lokomobilen, med en andel på 50%.

Samfälligheten förvaltar .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har en engagerad och delaktig styrelse som arbetar för föreningens bästa. Mycket av enklare reparationer hålls på en låg kostnadsnivå genom egna arbetsinsatser och god tillsyn. Underhållsplanen uppdateras fortlöpande.

Under året har det skett löpande underhåll och reparationer av gaspannor, reglerutrustning, ventilation, hissar och porttelefoner.

LED-belysning har installerats i alla entréer. Föreningens mål är att fasa ut alla armaturer med kvicksilverlysror.

Installation av elbilladdare vid samtliga garageplatser har utförts under året. Naturvårdsverket har utbetalat 595 280 kronor i bidrag vilket utgör 50 % av totala kostnaden.

El-prisstöd avseende 30 maj-25 september har utbetalats till alla medlemmar.

Avgifterna höjdes fr o m 2023-01-01 med 10% + 2 %.

Avgiften till samfällighetsföreningen Lokomobilen höjdes till 25 000 kronor per månad (exkl moms).

Styrelsen har ett mycket bra samarbete med brf Kalkbrottet.

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna från och med 2024-01-01 med 3%

Övriga uppgifter

Alla medlemmar har getts möjlighet till HLR-utbildning som leddes och genomfördes utan kostnad av vår medlem Johan Bergkvist.

Brandskyddsbesiktning, SBA, har utförts.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 70 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 68 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 005 245	2 630 902	2 367 809	2 325 579
Resultat efter fin. poster	-713 237	-1 846 956	-1 100 241	-656 570
Soliditet (%)	99	99	100	100
Yttre fond	1 212 597	1 071 118	732 068	407 974
Taxeringsvärde	74 786 000	74 786 000	63 595 000	63 595 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	546	487	468	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,4	88,7	21,7	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta	60	-142	-20	102
Elkostnad per kvm totalyta, kr	76	126	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	183	267	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	32	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	298	424	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 el (totalt 289 178 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Uppllysning vid förlust

Vi kommer årsvis att höja avgifterna årligen med de procent som vår ekonom råder oss till för att ligga i fas med framtida underhåll.

Vi har även en fullt fungerande underhållsplan som berättar för oss om vilken avsättning som ska göras till underhållsfonden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	123 645 603	-	-	123 645 603
Upplåtelseavgifter	9 205 000	-	-	9 205 000
Fond, yttre underhåll	1 071 118	-	141 479	1 212 597
Balanserat resultat	-7 278 556	-1 846 956	-141 479	-9 266 991
Årets resultat	-1 846 956	1 846 956	-713 237	-713 237
Eget kapital	124 796 209	0	-713 237	124 082 972

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 266 991
Årets resultat	-713 237
Totalt	-9 980 228

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Balanseras i ny räkning	-10 380 228
	-9 980 228

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 005 245	2 630 902
Övriga rörelseintäkter	3	142 774	230
Summa rörelseintäkter		3 148 018	2 631 132
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 587 546	-3 239 530
Övriga externa kostnader	9	-182 957	-156 983
Personalkostnader	10	-132 419	-133 115
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-975 975	-961 092
Summa rörelsekostnader		-3 878 897	-4 490 720
RÖRELSERESULTAT		-730 878	-1 859 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		18 304	13 769
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-663	-1 137
Summa finansiella poster		17 641	12 632
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-713 237	-1 846 956
ÅRETS RESULTAT		-713 237	-1 846 956

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	122 732 998	123 113 690
Pågående projekt		0	595 283
Summa materiella anläggningstillgångar		122 732 998	123 708 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		122 732 998	123 708 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 020	21 648
Övriga fordringar	13	1 660 094	705 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 339	194 270
Summa kortfristiga fordringar		1 782 453	921 074
Kassa och bank			
Kassa och bank		373 944	1 960 411
Summa kassa och bank		373 944	1 960 411
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 156 397	2 881 485
SUMMA TILLGÅNGAR		124 889 395	126 590 458

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 850 603	132 850 603
Fond för yttre underhåll		1 212 597	1 071 118
Summa bundet eget kapital		134 063 200	133 921 721
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 266 991	-7 278 556
Årets resultat		-713 237	-1 846 956
Summa fritt eget kapital		-9 980 228	-9 125 512
SUMMA EGET KAPITAL		124 082 972	124 796 209
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		234 753	1 096 621
Skatteskulder		7 467	38 089
Övriga kortfristiga skulder		-5 856	-25 330
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	570 059	684 869
Summa kortfristiga skulder		806 423	1 794 249
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		124 889 395	126 590 458

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-730 878	-1 859 588
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	975 975	961 092
	245 097	-898 496
Erhållen ränta	18 304	13 769
Erlagd ränta	-663	-1 137
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	262 738	-885 864
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	93 441	-104 861
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-987 826	751 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-631 647	-239 462
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	1	-595 283
Kassaflöde från investeringsverksamheten	1	-595 283
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-631 647	-834 745
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 665 635	3 500 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 033 988	2 665 635

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stationsparken 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.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,86 %
Fastighetsförbättringar	10 %

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.

Klientmedelskonton klassificeras som övriga fordringar i balansräkningen.

Klientmedelskonton klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 398 140	2 141 172
Hysesintäkter, p-platser	269 875	270 795
Hysesintäkter, lokaler	11 060	11 376
Övriga intäkter	14 300	14 250
El	311 870	193 309
Summa	3 005 245	2 630 902

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	2	1
Elprisstöd	135 131	0
Övriga intäkter	0	229
Försäkringsersättning	7 641	0
Summa	142 774	230

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	59 102	63 028
Städning	108 289	99 814
Besiktning och service	111 814	167 526
Övrigt	27 529	270 180
Summa	306 734	600 548

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	238	0
Bostäder	30 388	13 692
Bostäder VVS	12 478	0
Trapphus/port/entr	33 609	0
Dörrar och lås/porttele	6 879	8 367
Övriga gemensamma utrymmen	0	5 688
VA	39 757	0
Värme	32 088	67 092
Ventilation	0	10 214
El	7 639	11 360
Hissar	18 096	61 470
Staket/grind/terrass	0	2 244
Garage och p-platser	22 109	1 823
Summa	203 281	181 949

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
El	0	65 521
Fasader	0	34 500
Garage och p-platser	0	158 500
Summa	0	258 521

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	335 241	558 004
Återbetalning elstöd	78 388	0
Uppvärmning	808 386	1 176 166
Vatten	169 773	139 117
Summa	1 391 788	1 873 287

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Underhåll installationer	2 850	0
Fastighetsförsäkringar	58 115	48 730
Kabel-TV	41 703	48 485
Bredband	164 625	141 226
Samfällighet	328 319	0
Fastighetsskatt	90 132	86 784
Summa	685 744	325 225

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	11 204	6 327
Övriga förvaltningskostnader	28 807	24 840
Revisionsarvoden	17 000	16 625
Ekonomisk förvaltning	116 448	106 916
Konsultkostnader	9 498	2 275
Summa	182 957	156 983

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	114 600	98 000
Övriga arvoden	-1 930	3 834
Sociala avgifter	19 749	31 281
Summa	132 419	133 115

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2023	2022
Övriga räntekostnader	663	1 137
Summa	663	1 137

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	132 850 960	132 850 960
Årets inköp	595 283	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 446 243	132 850 960
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 737 270	-8 776 178
Årets avskrivning	-975 975	-961 092
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 713 245	-9 737 270
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	122 732 998	123 113 690
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 169 250</i>	<i>22 169 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	58 386 000	58 386 000
Taxeringsvärde mark	16 400 000	16 400 000
Summa	74 786 000	74 786 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	50	-68
Nabo Klientmedelskonto	635 307	705 160
Borgo	1 024 737	64
Summa	1 660 094	705 156

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	74 397	39 374
Fastighetsskötsel	0	15 313
Försäkringspremier	4 877	62 992
Bredband	0	47 485
Förvaltning	32 065	29 106
Summa	111 339	194 270

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 372	330 355
Städning	7 423	7 110
El	41 445	82 172
Vatten	14 421	0
Sociala avgifter	41 339	41 339
Förutbetalda avgifter/hyror	230 559	223 893
Beräknat revisionsarvode	8 500	0
Summa	570 059	684 869

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Malmö

Bo Lenander
Styrelseledamot

Claes Ekelund
Ordförande

Lars Demnert
Styrelseledamot

Robertino Kusec
Styrelseledamot

Solveig Nilsson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Karin Svensson
Auktoriserad revisor

Laila Petersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 13:35

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 04.04.2024 13:48

DOCUMENT ID:
SJQvjQMh1A

ENVELOPE ID:
SkDiQM2JR-SJQvjQMh1A

DOCUMENT NAME:
Brf Stationsparken, 769616-0295 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAES EKELUND ekelundclaes@hotmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 17:26 04.04.2024 17:20	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/06/08) IP: 81.225.194.128
2. LARS DEMNERT lars.demnert@telia.com	Signed Authenticated	04.04.2024 19:20 04.04.2024 18:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/06/16) IP: 213.65.210.158
3. SOLVEIG MONICA NILSSON solveig.nilsson@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2024 20:26 04.04.2024 20:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/12/24) IP: 90.230.178.56
4. Robertino Danijel Kusec robert_kusec@hotmail.com	Signed Authenticated	05.04.2024 08:35 05.04.2024 08:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/05/26) IP: 193.234.8.10
5. BO INGEMAR LENANDER bo.lenander@telia.com	Signed Authenticated	06.04.2024 10:26 04.04.2024 14:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/06/23) IP: 213.65.159.189
6. LAILA VIKTORIA PETERSSON laila.petersson@live.com	Signed Authenticated	08.04.2024 12:58 08.04.2024 12:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/27) IP: 212.116.81.142
7. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.04.2024 13:35 08.04.2024 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 213.115.249.159

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stationsparken, org.nr 769616-0295

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stationsparken för år 2023.

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 2023 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 god revisionsred i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Stationsparken för år 2023 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 uttalande

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 revisionssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Karin Svensson

Auktoriserad revisor

Laila Petersson

Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
08.04.2024 13:35

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 04.04.2024 13:48

DOCUMENT ID:
B1WPI7MnyA

ENVELOPE ID:
HygDiQfnJC-B1WPI7MnyA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Brf Stationsparken.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LAILA VIKTORIA PETERSSON laila.petersson@live.com	Signed Authenticated	08.04.2024 12:53 08.04.2024 12:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/08/27) IP: 62.20.62.217
2. KARIN SVENSSON Karin.Svensson@se.ey.com	Signed Authenticated	08.04.2024 13:35 08.04.2024 09:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/07/24) IP: 213.115.249.159

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed