

Årsredovisning 2024

Brf Stationsparken

769616-0295



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stationsparken

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. 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:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lokomobilen 1	2008	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

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

Jesper Mattsson	Ordförande
Bo Ingemar Lenander	Styrelseledamot
Lars Demnert	Styrelseledamot
Robertino Kusec	Styrelseledamot
Stina Fridlund	Suppleant

Valberedning

Laila Petersson
Ragnhild Ståleker Petersson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Laila Petersson Internrevisor

Tanja Jörgensen Auktoriserad revisor E&Y

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2024-2025 ● Armaturbyte på vind, i trapphus och i hissar till LED belysning

2024 ● Fasadtvätt

Planerade underhåll

2025 ● Förbättring av trädetaljer på gårdsinredning och staket

Avtal med leverantörer

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

Medlem i samfällighet

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

Samfälligheten förvaltar de gemensamma ytorna på gården samt den lokal som delas av BRF Stationsparken och BRF Kalkbrottet.

Samfälligheten står för avfallshantering.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 3%.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2025-01-01 med 3%

Förändringar i avtal

Under räkenskapsåret har styrelsen omförhandlat föreningens avtal med Telia avseende internet och TV-tjänster, i syfte att minska föreningens kostnader. Detta resulterade i en betydande minskning av utgifterna för dessa tjänster samt en ökning av internethastigheten för föreningens medlemmar.

Styrelsen har även ingått ett nytt avtal med Riksbyggen som ny ekonomisk förvaltare, vilket träder i kraft den 1 januari 2025 och ersätter det tidigare avtalet med Nabo.

Övriga uppgifter

Föreningen har under 2024 utfört ventilationsrengöring och OVK med ej godkänt resultat p.g.a. ett par ombyggnationer i vissa lägenheter. Komplettering görs under Q1 2025 för att uppnå godkänt resultat.

Föreningen har även under 2024 upprättat en ny uppdaterad underhållsplan hos Riksbyggen som sträcker sig till 2053

Underhållsbehovet på evig sikt enligt underhållsplanen uppgår till 1 595 000kr/år men avsättning till underhållsfond istället görs om 400 000kr i enlighet med stadgar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 67 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 946 553	3 005 245	2 630 902	2 367 809
Resultat efter fin. poster	-1 448 523	-713 237	-1 846 956	-1 100 241
Soliditet (%)	99	99	99	99
Yttre fond	1 612 597	1 212 597	1 071 118	732 068
Taxeringsvärde	74 786 000	74 786 000	74 786 000	63 595 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	602	611	531	117
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	85,4	88,7	21,7
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	-25	60	-142	-20
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	76	126	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	174	183	267	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	39	32	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	301	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 370 630 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.

Upplysning 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. Föreningen har även en fullt uppdaterad underhållsplan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	123 645 603	-	-	123 645 603
Upplåtelseavgifter	9 205 000	-	-	9 205 000
Fond, yttre underhåll	1 212 597	-	400 000	1 612 597
Balanserat resultat	-9 266 991	-713 237	-400 000	-10 380 228
Årets resultat	-713 237	713 237	-1 448 523	-1 448 523
Eget kapital	124 082 972	0	-1 448 523	122 634 449

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 380 228
Årets resultat	-1 448 523
Totalt	-11 828 751

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-323 676
Balanseras i ny räkning	-11 905 075
	-11 828 751

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	2 970 977	3 005 245
Övriga rörelseintäkter	3	-3	142 774
Summa rörelseintäkter		2 970 974	3 148 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 085 851	-2 587 546
Övriga externa kostnader	9	-195 505	-182 957
Personalkostnader	10	-141 677	-132 419
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 020 624	-975 975
Summa rörelsekostnader		-4 443 657	-3 878 897
RÖRELSERESULTAT		-1 472 683	-730 878
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 258	18 304
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-98	-663
Summa finansiella poster		24 160	17 641
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 448 523	-713 237
ÅRETS RESULTAT		-1 448 523	-713 237

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	121 712 374	122 732 998
Summa materiella anläggningstillgångar		121 712 374	122 732 998
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		121 712 374	122 732 998
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	11 020
Övriga fordringar	13	1 012	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	139 167	111 339
Summa kortfristiga fordringar		140 179	122 409
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 502 390	2 033 988
Summa kassa och bank		1 502 390	2 033 988
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 642 569	2 156 397
SUMMA TILLGÅNGAR		123 354 943	124 889 395

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		132 850 603	132 850 603
Fond för yttre underhåll		1 612 597	1 212 597
Summa bundet eget kapital		134 463 200	134 063 200
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 380 228	-9 266 991
Årets resultat		-1 448 523	-713 237
Summa fritt eget kapital		-11 828 751	-9 980 228
SUMMA EGET KAPITAL		122 634 449	124 082 972
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		340 256	234 753
Skatteskulder		8 588	7 467
Övriga kortfristiga skulder		1 370	-5 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	370 280	570 059
Summa kortfristiga skulder		720 494	806 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		123 354 943	124 889 395

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 472 683	-730 878
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 020 624	975 975
	-452 059	245 097
Erhållen ränta	24 258	18 304
Erlagd ränta	-98	-663
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-427 899	262 738
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 770	93 441
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-85 929	-987 826
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-531 598	-631 647
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	1
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-531 598	-631 647
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 033 988	2 665 635
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 502 390	2 033 988

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.

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

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 470 032	2 398 140
Hysesintäkter, p-platser	256 275	269 875
Hysesintäkter, lokaler	11 376	11 060
Övriga intäkter	32 830	14 300
El	200 464	311 870
Summa	2 970 977	3 005 245

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	2
Elprisstöd	0	135 131
Försäkringsersättning	0	7 641
Summa	-3	142 774

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	76 964	59 102
Städning	111 936	108 289
Besiktning och service	104 145	111 814
Trädgårdsarbete	5 875	0
Övrigt	0	27 529
Summa	298 920	306 734

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	19	238
Bostäder	0	30 388
Bostäder VVS	67 370	12 478
Trapphus/port/entr	0	33 609
Dörrar och lås/porttele	10 191	6 879
VA	0	39 757
Värme	265 203	32 088
El	0	7 639
Hissar	57 159	18 096
Garage och p-platser	3 958	22 109
Summa	403 899	203 281

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	71 263	0
El	116 163	0
Fasader	136 250	0
Summa	323 676	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	370 630	335 241
Återbetalning elstöd	0	78 388
Uppvärmning	767 075	808 386
Vatten	189 257	169 773
Summa	1 326 962	1 391 788

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Underhåll installationer	0	2 850
Fastighetsförsäkringar	59 844	58 115
Kabel-TV	0	41 703
Bredband	0	164 625
Bredband/Kabeltv	200 200	0
Samfällighet	380 250	328 319
Fastighetsskatt	92 100	90 132
Summa	732 394	685 744

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	8 998	11 204
Övriga förvaltningskostnader	30 598	28 807
Revisionsarvoden	32 625	17 000
Ekonomisk förvaltning	123 284	116 448
Konsultkostnader	0	9 498
Summa	195 505	182 957

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 600	114 600
Övriga arvoden	0	-1 930
Sociala avgifter	24 077	19 749
Summa	141 677	132 419

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Övriga räntekostnader	98	663
Summa	98	663

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	133 446 243	132 850 960
Årets inköp	0	595 283
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	133 446 243	133 446 243
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 713 245	-9 737 270
Årets avskrivning	-1 020 624	-975 975
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 733 869	-10 713 245
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	121 712 374	122 732 998
<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

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 012	50
Summa	1 012	50

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	70 414	74 397
Försäkringspremier	68 753	4 877
Förvaltning	0	32 065
Summa	139 167	111 339

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 816	226 372
Fastighetsskötsel	5 875	0
Städning	7 778	7 423
El	42 234	41 445
Vatten	16 033	14 421
Upplupet	130 205	0
Sociala avgifter	41 339	41 339
Förutbetalda avgifter/hyror	0	230 559
Beräknat revisionsarvode	18 000	8 500
Summa	370 280	570 059

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Malmö

Bo Ingemar Lenander
Styrelseledamot

Jesper Mattsson
Ordförande

Lars Demnert
Styrelseledamot

Robertino Kusec
Styrelseledamot

Stina Fridlund
Suppleant

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

Laila Petersson
Internrevisor

E&Y
Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 14:08

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 03.04.2025 14:50

DOCUMENT ID:

HyEd44-nake

ENVELOPE ID:

rybdEV-361e-HyEd44-nake

DOCUMENT NAME:

Brf Stationsparken, 769616-0295 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JESPER MATTSSON JÄDERQVIST jesper@stationsparken.se	Signed Authenticated	03.04.2025 15:07 03.04.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.97.202
2. LARS OVE DEMNERT lars@stationsparken.se	Signed Authenticated	03.04.2025 19:37 03.04.2025 19:16	eID Low	Swedish BankID IP: 81.234.59.100
3. BO INGEMAR LENANDER bo@stationsparken.se	Signed Authenticated	04.04.2025 11:20 03.04.2025 17:06	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.51.183
4. Linnéa Stina Fridlund stina@stationsparken.se	Signed Authenticated	04.04.2025 14:26 04.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.87.172
5. Robertino Danijel Kusec robert@stationsparken.se	Signed Authenticated	06.04.2025 16:12 06.04.2025 16:01	eID Low	Swedish BankID IP: 94.254.63.189
6. LAILA VIKTORIA PETERSSON laila.petersson@live.com	Signed Authenticated	06.04.2025 20:24 06.04.2025 20:23	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.73.153
7. TANJA JÖRGENSEN tanja.jorgensen@se.ey.com	Signed Authenticated	07.04.2025 14:08 07.04.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.156

* 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 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *De auktoriserade revisorernas ansvar* samt *Den förtroendevalde revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 revisionssed 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 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 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 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 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 trygghetssätt.

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 elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Tanja Jörgensen
Auktoriserad revisor

Laila Petersson
Förtroendevald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.04.2025 14:09

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.04.2025 14:50

DOCUMENT ID:

BkMOVEW3TJI

ENVELOPE ID:

SyluNNbn6Jg-BkMOVEW3TJI

DOCUMENT NAME:

2024 Brf Stationsparken Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LAILA VIKTORIA PETERSSON laila.petersson@live.com	 Signed Authenticated	06.04.2025 20:22 06.04.2025 20:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.102.73.153
2. TANJA JÖRGENSEN tanja.jorgensen@se.ey.com	 Signed Authenticated	07.04.2025 14:09 07.04.2025 14:05	eID Low	Swedish BankID IP: 213.115.249.156

* 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