



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stäkets Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15



Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Järfälla.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-01 och nuvarande stadgar registrerades 2023-02-09 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stäket 1:355	2016	Järfälla

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2016

Värdeåret är 2016

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 672 kvm. Byggnadernas totalyta är 1672 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sara Charlotta Törnstrand	Ordförande
Niklas Engebjär	Styrelseledamot
Yasmin Safa	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelsemedlemmar

Revisorer

Andreas Wassberg	Edlund & Partners AB	Auktoriserad revisor
------------------	----------------------	----------------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-11-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 1 protokollförda sammanträden.



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Utförda historiska underhåll

- 2017 ● Asfaltering carport
- 2019 ● Sanering och Målning av carport
- 2020 ● Målning av carport nr2

Planerade underhåll

- 2026 ● Spolning avloppssystem
Rensning av ventilationskanaler

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
EI	Vattenfall
Fastighetsförvaltning	Engebjär Group AB
Laddboxförvaltare	NewEI

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förändringar i avtal

Ändring av laddboxförvaltning till NewEI.

Omförhandlat avtal med SBC, ekonomisk förvaltning till ett lägre pris.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 36 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 37 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023 - 2024	2022 - 2023	2021 - 2022	2020 - 2021
Nettoomsättning	1 183 637	1 167 604	1 049 033	1 034 769
Resultat efter fin. poster	-576 670	-136	-13 269	131 664
Soliditet (%)	77	77	77	77
Yttre fond	196 298	170 298	128 278	86 258
Taxeringsvärde	49 434 000	42 020 000	42 020 000	42 020 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	698	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,5	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 388	11 388	11 776	11 776
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 388	11 388	11 776	11 776
Sparande per kvm totalyta, kr	-155	190	172	258
Elkostnad per kvm totalyta, kr	73	51	43	35
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	48	50	47
Energikostnad per kvm totalyta, kr	131	99	93	82
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,56	-	-	-
Räntekänslighet (%)	16,32	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -258 802. Förlust involverar ökade lånekostnader samt vatten och elavgifter. Då vi har sparat ihop till en stor buffert under flera år kunde vi i år överbrygga medlemmars förhöjda levnadskostnader med att inte röra föreningens månadsintäkter.

Styrelsen bedömer i skrivande stund att med lägre lånekostnader till följd av räntesänkningar och lägre elkostnader kommer föreningen se ett förbättrat resultat under kommande verksamhetsår. I övrigt följer styrelsen kostnadsutvecklingen för övriga kostnader för att ta ställning till eventuella framtida avgiftsjusteringar.

Förändringar i eget kapital

	2023-06-30	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-06-30
Insatser	66 188 000	-	-	66 188 000
Fond, yttre underhåll	170 298	-	26 000	196 298
Balanserat resultat	-493 405	-136	-26 000	-519 541
Årets resultat	-136	136	-576 670	-576 670
Eget kapital	65 864 757	0	-576 670	65 288 088

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-493 541
Årets resultat	-576 670
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-26 000
Totalt	-1 096 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 096 210

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

Resultaträkning

1 juli - 30 juni	Not	2023 - 2024	2022 - 2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 183 637	1 147 994
Övriga rörelseintäkter	3	0	19 610
Summa rörelseintäkter		1 183 637	1 167 604
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-397 975	-297 359
Övriga externa kostnader	8	-186 473	-179 984
Personalkostnader	9	-6 571	-6 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-317 868	-317 869
Summa rörelsekostnader		-908 887	-801 782
RÖRELSERESULTAT		274 750	365 822
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 618	12 559
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-868 038	-378 516
Summa finansiella poster		-851 420	-365 957
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-576 670	-136
ÅRETS RESULTAT		-576 670	-136

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-06-30	2023-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	83 624 650	83 942 518
Summa materiella anläggningstillgångar		83 624 650	83 942 518
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 624 650	83 942 518
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		8 838	4 419
Övriga fordringar	12	930 406	1 117 955
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	9 532	6 667
Summa kortfristiga fordringar		948 776	1 129 041
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		948 776	1 129 041
SUMMA TILLGÅNGAR		84 573 427	85 071 559



Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-06-30	2023-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		66 188 000	66 188 000
Fond för yttre underhåll		196 298	170 298
Summa bundet eget kapital		66 384 298	66 358 298
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-519 541	-493 405
Årets resultat		-576 670	-136
Summa fritt eget kapital		-1 096 210	-493 541
SUMMA EGET KAPITAL		65 288 088	65 864 757
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	19 040 000	19 040 000
Leverantörsskulder		37 589	24 531
Övriga kortfristiga skulder		465	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	207 285	142 271
Summa kortfristiga skulder		19 285 339	19 206 802
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 573 427	85 071 559

Kassaflödesanalys

1 juli - 30 juni	2023 - 2024	2022 - 2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	274 750	365 822
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	317 868	317 869
	592 618	683 690
Erhållen ränta	13 753	5 892
Erlagd ränta	-809 595	-367 530
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-203 224	322 053
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 670	180 445
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	20 094	18 086
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-192 800	520 584
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-192 800	520 584
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 117 955	597 371
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	925 155	1 117 955

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stäkets Park 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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	0,5 - 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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

Flerårsöversikt

Notera att föreningen från och med räkenskapsåret 2023/2024 beräknar sina nyckeltal i enlighet med de definitioner och ytor som anges i BFNAR 2013:1. Tidigare år har ej räknats om. Beräkningen av nyckeltalen skiljer sig därmed från och med detta räkenskapsår, vilket kan medföra bristande jämförbarhet mellan åren.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023 - 2024	2022 - 2023
Årsavgifter bostäder	1 166 474	1 133 676
El	3 600	3 600
Pantsättningsavgift	4 965	6 773
Överlåtelseavgift	8 598	3 939
Öres- och kronutjämnning	0	6
Summa	1 183 637	1 147 994

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Elstöd	0	19 610
Summa	0	19 610

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsskötsel enl avtal	0	10 420
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	1 375
Gårdkostnader	2 781	0
Gemensamma utrymmen	159	0
Garage/parkering	5 625	0
Serviceavtal	167	0
Förbrukningsmaterial	34 138	1 145
Summa	42 870	12 940

NOT 5, REPARATIONER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	4 234
Vattenskada	8 526	0
Summa	8 526	4 234

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
El	122 758	85 119
Vatten	96 683	79 595
Sophämtning/renhållning	49 622	46 556
Summa	269 063	211 270

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Fastighetsförsäkringar	60 580	56 213
Bredband	16 936	12 702
Summa	77 516	68 915

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Juridiska åtgärder	90 915	58 719
Revisionsarvoden extern revisor	25 000	22 500
Styrelseomkostnader	465	0
Fritids och trivselkostnader	1 215	492
Föreningskostnader	1 000	825
Förvaltningsarvode enl avtal	38 342	43 674
Överlåtelsekostnad	12 036	3 676
Pantsättningskostnad	6 664	5 516
Övriga förvaltningsarvoden	3 744	0
Administration	2 412	17 536
Konsultkostnader	0	22 366
Bostadsrätterna Sverige	4 680	4 680
Summa	186 473	179 984

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Styrelsearvoden	5 000	5 000
Arbetsgivaravgifter	1 571	1 571
Summa	6 571	6 571

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023 - 2024	2022 - 2023
Räntekostnader fastighetslån	868 038	377 998
Övriga räntekostnader	0	54
Övriga finansiella kostnader	0	464
Summa	868 038	378 516

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

Ackumulerat anskaffningsvärde

Ingående	86 061 778	86 061 778
Årets inköp	0	0

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	86 061 778	86 061 778
---	-------------------	-------------------

Ackumulerad avskrivning

Ingående	-2 119 259	-1 801 390
Årets avskrivning	-317 868	-317 869

Utgående ackumulerad avskrivning	-2 437 127	-2 119 259
---	-------------------	-------------------

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>25 941 561</i>	<i>25 941 561</i>
--	-------------------	-------------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	26 598 000	23 738 000
Taxeringsvärde mark	22 836 000	18 282 000

Summa	49 434 000	42 020 000
--------------	-------------------	-------------------

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

Övriga kortfristiga fordringar	5 251	0
Transaktionskonto	190 344	136 897
Borgo räntekonto	734 811	981 058
Summa	930 406	1 117 955

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	9 532	6 667
Summa	9 532	6 667

**NOT 14,
SKULDER TILL**

KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2024-06-30	Skuld 2024-06-30	Skuld 2023-06-30
Nordea	2024-07-03	4,53 %	5 913 000	5 913 000
Nordea	2024-09-23	4,22 %	13 127 000	13 127 000
Summa			19 040 000	19 040 000
Varav kortfristig del			19 040 000	19 040 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 19 040 000 kr.

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

**NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-06-30	2023-06-30
Uppl kostn räntor	76 912	18 469
Uppl kostnad arvoden	25 000	20 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 855	6 284
Förutbet hyror/avgifter	97 518	97 518
Summa	207 285	142 271

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	19 690 000	19 690 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny försäkringsförmedlare Gallagher. Nytt elavtal är tecknat på 2 år med Stockholms elbolag AB. Ny underhållsplan för de närmsta 60 åren upprättas september 2024. Cykelförråd uppdateras och ytbehandlas. Årsavgifterna höjs med 13% fr.o.m. december 2024 enligt styrelsebeslut.



Underskrifter

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

Järfälla



Niklas Engebjär
Styrelseledamot



Yasmin Safa
Styrelseledamot



Sara Charlotta Törnstrand
Ordförande

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



Edlund & Partners AB
Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557527469418

Dokument

ÅR-Brf Stäkets Park 2023-2024
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-10-02 14:48:13 CEST (+0200) av E o P
Revision (EoPR)
Färdigställt 2024-10-03 08:30:20 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)
Edlund & Partners AB
ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)
Edlund & Partners AB
Andreas@edlundpartners.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"
Signerade 2024-10-03 08:30:20 CEST (+0200)

Sara Charlotta Törnstrand (SCT)
Brf Stäkets Park
Sara.tornstrand@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"SARA CHARLOTTA TÖRNSTRAND"
Signerade 2024-10-02 15:24:55 CEST (+0200)



Verifikat

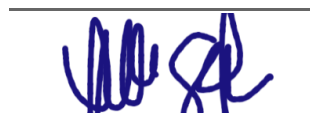
Transaktion 09222115557527469418

Niklas Engebjär (NE)
Brf Stäkets Park
niklas@engebjaerel.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'NE', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS ENGEBJÄR"
Signerade 2024-10-02 15:19:13 CEST (+0200)

Yasmin Safa (YS)
Brf Stäkets Park
Yasmin2lindgren@gmail.com

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'YS', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"YASMIN SAFA"
Signerade 2024-10-02 18:47:44 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stäkets Park org.nr 769630-2244

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stäkets Park för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi 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 Brf Stäkets Park för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 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 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 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.

Revisionsberättelsen har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Östersund

Edlund & Partners AB



Andreas Wassberg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557527469249

Dokument

RB-Brf Stäkets Park 2023-2024

Huvuddokument

2 sidor

Startades 2024-10-03 08:03:37 CEST (+0200) av E o P

Revision (EoPR)

Färdigställt 2024-10-03 08:29:38 CEST (+0200)

Initierare

E o P Revision (EoPR)

Edlund & Partners AB

ville.nilsson@edlundpartners.se

Signerare

Andreas Wassberg (AW)

Edlund & Partners AB

Andreas@edlundpartners.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Aw'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Torgny Andreas Vassberg"

Signerade 2024-10-03 08:29:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557527469249

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

