



Välkommen till årsredovisningen för Brf Landevi Park 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

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

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Härryda.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-10-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-04-27 och nuvarande stadgar registrerades 2020-10-16 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
Härryda Landvetter 4:141	2021	Härryda

Marken innehåller med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2021-2022 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2022.

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 1 902 kvm. Byggnadernas totalyta är 1902 kvm.

Styrelsens sammansättning

Joanna Sjögren	Ordförande
Linda Bergh	Sekreterare
Robert Klein	Kassör

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Björn Thunholm Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

El	Härryda Energi
Fastighetsförvaltning	SBC
Fastighetsskötsel	Kålltorps projektutveckling
Mediatjänster	Telia
Vatten och avfallshantering	Härryda vatten och avfall

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har ett lån förfallit som vi valt att binda på 2 år till en ränta på 2,88%. Detta för att ha en stabil ekonomi och kunna budgetera utan oförutsedda utgifter. Efter budgetarbetet 2024 valde vi att höja avgifterna i föreningen med 3% för att säkerställa att det finns ekonomiska medel för underhåll av fastigheten när detta blir aktuellt.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Under 2024 löpte vårt avtal ut med Givet fastighetsskötsel, och sommaren 2024 upphörde tjänsten. Därefter tecknade vi avtal med en annan firma att sköta snöskottningen hos oss, och valde att sköta resterande fastighetsskötsel själva med en stöddag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 42 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 43 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 008 880	1 864 381	406 937	-
Resultat efter fin. poster	-428 978	-509 538	58 022	-7 256
Soliditet (%)	75	75	74	2
Yttre fond	172 352	105 782	39 212	-
Taxeringsvärde	46 400 000	24 000 000	24 000 000	5 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	971	888	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,9	84,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 671	13 823	13 963	22 242
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 671	13 823	13 963	22 242
Sparande per kvm totalyta, kr	128	82	118	-4
Elkostnad per kvm totalyta, kr	124	132	31	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	76	73	13	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	201	205	43	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,02	3,77	-	-
Räntekänslighet (%)	14,07	15,57	-	-

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 101 015 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	82 000 000	-	-	82 000 000
Fond, yttre underhåll	105 782	-	66 570	172 352
Balanserat resultat	-32 446	-509 538	-66 570	-608 554
Årets resultat	-509 538	509 538	-428 978	-428 978
Eget kapital	81 563 798	0	-428 978	81 134 819

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-541 984
Årets resultat	-428 978
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-66 570
Totalt	-1 037 533
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	0
Balanseras i ny räkning	-1 037 533

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	2 008 880	1 864 381
Övriga rörelseintäkter	3	1 897	132 412
Summa rörelseintäkter		2 010 777	1 996 793
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-624 081	-756 374
Övriga externa kostnader	8	-90 220	-86 844
Personalkostnader	9	-12 717	-7 460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-666 024	-666 024
Summa rörelsekostnader		-1 393 042	-1 516 702
RÖRELSERESULTAT		617 735	480 091
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 227	6 137
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 050 940	-995 766
Summa finansiella poster		-1 046 713	-989 629
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-428 978	-509 538
ÅRETS RESULTAT		-428 978	-509 538

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	106 975 446	107 641 470
Summa materiella anläggningstillgångar		106 975 446	107 641 470
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		106 975 446	107 641 470
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 313	4 351
Övriga fordringar	12	594 940	811 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	39 966	16 202
Summa kortfristiga fordringar		639 219	832 317
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		639 219	832 317
SUMMA TILLGÅNGAR		107 614 665	108 473 787

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		82 000 000	82 000 000
Fond för yttre underhåll		172 352	105 782
Summa bundet eget kapital		82 172 352	82 105 782
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-608 554	-32 446
Årets resultat		-428 978	-509 538
Summa fritt eget kapital		-1 037 533	-541 984
SUMMA EGET KAPITAL		81 134 819	81 563 798
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	17 149 963	17 349 643
Summa långfristiga skulder		17 149 963	17 349 643
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	8 852 800	8 941 552
Leverantörsskulder		3 068	16 086
Skatteskulder		96 000	192 000
Övriga kortfristiga skulder		1 922	5 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	376 093	405 466
Summa kortfristiga skulder		9 329 883	9 560 346
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 614 665	108 473 787

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	617 735	480 091
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	666 024	666 024
	1 283 759	1 146 115
Erhållen ränta	4 227	6 137
Erlagd ränta	-1 114 343	-956 870
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	173 643	195 382
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-121 427	141 223
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-78 308	-1 278 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-26 092	-942 353
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-288 432	-266 244
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-288 432	-266 244
ÅRETS KASSAFLÖDE	-314 524	-1 208 597
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	650 578	1 859 175
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	336 053	650 578

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	1 746 756	1 587 924
Hysesintäkter p-plats	136 114	129 036
El, moms	109 550	117 207
Elintäkter laddstolpe moms	2 362	3 361
Intäkter solel, moms	3 629	8 477
Pantsättningsavgift	1 433	2 626
Överlåtelseavgift	8 595	15 750
Administrativ avgift	441	0
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Summa	2 008 880	1 864 381

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	59 982
Övriga intäkter	0	70 693
Återbäring försäkringsbolag	1 897	1 737
Summa	1 897	132 412

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	87 450	80 000
Gårdkostnader	1 988	0
Gemensamma utrymmen	580	0
Snöröjning/sandning	0	18 085
Serviceavtal	18 892	20 045
Förbrukningsmaterial	1 578	0
Summa	110 488	118 130

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	791	4 405
Vattenskada	0	12 998
Summa	791	17 403

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	236 493	250 282
Vatten	145 281	138 790
Sophämtning/renhållning	43 884	39 206
Summa	425 657	428 278

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	19 724	29 167
Bredband	67 421	67 396
Fastighetsskatt	0	96 000
Summa	87 145	192 563

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	1 316
Inkassokostnader	0	625
Revisionsarvoden extern revisor	24 750	24 719
Fritids och trivselkostnader	0	932
Föreningskostnader	888	873
Förvaltningsarvode enl avtal	45 583	43 750
Överlåtelsekostnad	6 018	11 028
Pantsättningskostnad	2 580	1 576
Administration	2 050	2 025
Konsultkostnader	6 875	0
Summa	90 220	86 844

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	10 000	6 000
Arbetsgivaravgifter	2 717	1 460
Summa	12 717	7 460

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	1 050 940	995 127
Övriga räntekostnader	0	96
Övriga finansiella kostnader	0	543
Summa	1 050 940	995 766

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	108 474 000	108 474 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	108 474 000	108 474 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-832 530	-166 506
Årets avskrivning	-666 024	-666 024
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 498 554	-832 530
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	106 975 446	107 641 470
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>41 871 600</i>	<i>41 871 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	18 000 000
Taxeringsvärde mark	7 400 000	6 000 000
Summa	46 400 000	24 000 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	258 887	161 186
Transaktionskonto	334 411	467 385
Borgo räntekonto	1 642	183 193
Summa	594 940	811 764

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 250	0
Förutbet försäkr premier	14 089	0
Upplupna intäkter	24 627	16 202
Summa	39 966	16 202

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Nordea	2027-06-16	3,66 %	8 674 335	8 763 075
Nordea	2026-12-16	2,88 %	8 653 120	8 764 060
Nordea	2025-06-18	4,81 %	8 675 308	8 764 060
Summa			26 002 763	26 291 195
Varav kortfristig del			8 852 800	8 941 552

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 671 543 kr.

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

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	29 159	0
Uppl kostn räntor	185 874	249 277
Förutbet hyror/avgifter	161 060	156 189
Summa	376 093	405 466

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 624 000	26 624 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Härryda

Joanna Sjögren
Ordförande

Linda Bergh
Sekreterare

Robert Klein
Kassör

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

Björn Thunholm
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2025 09:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 09:30

DOCUMENT ID:

rymsT4Ops1e

ENVELOPE ID:

HJi6Ndpi1x-rymsT4Ops1e

DOCUMENT NAME:

Brf Landevi Park 1, 769639-1437 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBERT KLEIN robertkleinbrax@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2025 09:39 11.03.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.248.200
2. JOANNA SJÖGREN sjogrenjoanna@gmail.com	 Signed Authenticated	11.03.2025 11:53 11.03.2025 11:50	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.104
3. LINDA BERGH linda.jonsson.bergh@gmail.com	 Signed Authenticated	12.03.2025 08:40 12.03.2025 08:38	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.12.120
4. BJÖRN THUNHOLM bjorn.thunholm@adact.se	 Signed Authenticated	12.03.2025 09:04 12.03.2025 09:03	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.218.66

* 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 Bostadsrättsföreningen Landevi Park 1
Org.nr. 769639-1437

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Landevi Park 1 för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Landevi Park 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Björn Thunholm
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.03.2025 09:06

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 11.03.2025 09:30

DOCUMENT ID:

SyWopE_pi1g

ENVELOPE ID:

r1xjaN_Ti1g-SyWopE_pi1g

DOCUMENT NAME:

Brf Landevi Park 1 Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BJÖRN THUNHOLM	 Signed	12.03.2025 09:06	eID	Swedish BankID
bjorn.thunholm@adact.se	Authenticated	12.03.2025 09:05	Low	IP: 176.10.218.66

* 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