

Årsredovisning 2024

Brf Kärleken Partille Port

769631-9891



Välkommen till årsredovisningen för Brf Kärleken Partille Port

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 Partille Kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-07-10 och nuvarande stadgar registrerades 2023-06-29 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
Partille 11:57	2016	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 973 kvm.

Föreningens bostäder fördelas enligt följande

31 st 2 rok

9 st 3 rok

7 st 4 rok

Styrelsens sammansättning

Arash Houshmand	Ordförande
Dan Blomqvist	Styrelseledamot
Jan Börje Mårten Mårtensson	Styrelseledamot

Valberedning

Jonas Mellbin

Sara Nordström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna

Revisorer

Helin Karam Revisor Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

2022-2025 ● OVK

Planerade underhåll

2024 ● Inget förutom 5 år besiktning

Avtal med leverantörer

Nabo Group AB
Bank SBAB
Telia Sverige AB
Partille Port Sopsug Samf.
Securitas Bevakning AB
Partille Port Samfällighetsförening.
Partille Port Kvarter 4 Samfällighetsförening.
Partille Kommun
Partille Energi AB
Bostadsrätterna
SBC Fastighetsförvaltning
KTC Control AB
Handelsbanken
Göteborg Energi Dinel AB
Fortnox Finans
Folksam Ömsesidig Sakförs./företag
Danske Bank

Medlem i samfällighet

Föreningens fastighet ingår i ett flertal gemensamhetsanläggningar avseende trapphus, innergård, sopsug, parkeringsgarage och lokalgator, dessa är: Partille Port Kvarter 4 Samfällighetsförening som förvaltar Partille GA:19 & Partille GA:20. Partille Port Sopsug Samfällighetsförening som förvaltar Partille GA:21 och Partille Port Samfällighetsförening som förvaltar Partille GA:11, Partille GA:12, Partille GA:13 & Partille GA:14.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10% samt 2024 -07-01 med 5%.

Andelstal 2 höjs med 35% från och med 1 januari 2025.

Förändringar i avtal

Från och med 2024-12-01 har Peabs 5-åriga garanti löpt ut.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 66 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 385 346	3 043 975	2 989 942	2 376 510
Resultat efter fin. poster	-726 773	-724 995	-615 877	-305 778
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	1 577 822	857 846	193 245	104 055
Taxeringsvärde	89 000 000	89 000 000	89 000 000	78 200 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	986	883	843	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	81,0	77,4	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 977	17 139	17 307	17 469
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	16 977	17 139	17 307	17 469
Sparande per kvm totalyta, kr	130	133	190	277
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	49	68	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	74	57	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	39	99	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	177	162	224	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,83	2,21	1,40	1,33
Räntekänslighet (%)	17,21	19,42	20,53	-

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 och vatten (totalt 270 415 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

Föreningens negativa resultat är mindre än föreningens avskrivningar, vilket innebär att föreningens förmåga att betala framtida löpande kostnader inte påverkas negativt.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	116 015 000	-	-	116 015 000
Upplåtelseavgifter	10 400 000	-	-	10 400 000
Fond, yttre underhåll	857 846	-	719 976	1 577 822
Balanserat resultat	-2 191 334	-724 995	-719 976	-3 636 305
Årets resultat	-724 995	724 995	-726 773	-726 773
Eget kapital	124 356 517	0	-726 773	123 629 744

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 636 305
Årets resultat	-726 773
Totalt	-4 363 078

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	719 976
Balanseras i ny räkning	-5 083 054
	-4 363 078

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	3 385 346	3 043 975
Övriga rörelseintäkter	3	-3	197 449
Summa rörelseintäkter		3 385 343	3 241 424
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 221 562	-1 252 719
Övriga externa kostnader	8	-212 731	-329 252
Personalkostnader	9	-137 920	-143 945
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 113 576	-1 119 194
Summa rörelsekostnader		-2 685 789	-2 845 110
RÖRELSERESULTAT		699 555	396 314
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		11 404	12 107
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 437 731	-1 133 416
Summa finansiella poster		-1 426 327	-1 121 309
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-726 773	-724 995
ÅRETS RESULTAT		-726 773	-724 995

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	173 245 789	174 359 365
Maskiner och inventarier	12	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		173 245 789	174 359 365
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		173 245 789	174 359 365
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 370	4 855
Övriga fordringar	13	1 083 444	995 189
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	362 004	466 925
Summa kortfristiga fordringar		1 465 818	1 466 969
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 465 818	1 466 969
SUMMA TILLGÅNGAR		174 711 607	175 826 334

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		126 415 000	126 415 000
Fond för yttre underhåll		1 577 822	857 846
Summa bundet eget kapital		127 992 822	127 272 846
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 636 305	-2 191 334
Årets resultat		-726 773	-724 995
Summa fritt eget kapital		-4 363 078	-2 916 329
SUMMA EGET KAPITAL		123 629 744	124 356 517
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	28 657 500	28 982 500
Summa långfristiga skulder		28 657 500	28 982 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 815 000	21 971 250
Leverantörsskulder		157 023	85 234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	452 340	430 833
Summa kortfristiga skulder		22 424 363	22 487 317
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 711 607	175 826 334

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	699 555	396 314
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 113 576	1 119 194
	1 813 131	1 515 508
Erhållen ränta	11 404	12 107
Erlagd ränta	-1 439 886	-1 130 083
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	384 649	397 532
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	46 419	34 904
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	95 451	37 471
Kassaflöde från den löpande verksamheten	526 518	469 907
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-481 250	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-481 250	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	45 268	-30 093
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	994 239	1 024 332
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 039 507	994 239

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kärleken Partille Port 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	0,83 %
---------	--------

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.

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	2 702 885	2 393 064
Hysesintäkter, p-platser	394 617	409 698
Hysesintäkter, lokaler	0	2 000
Vatten	150 835	114 978
El	127 417	115 913
Övriga intäkter	9 592	8 322
Summa	3 385 346	3 043 975

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-3	-7
Elprisstöd	0	67 338
Övriga intäkter	0	12 478
Försäkringsersättning	0	117 640
Summa	-3	197 449

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	110 696	126 122
Besiktning och service	-10 543	64 136
Snöskottning	8 334	7 894
Övrigt	11 218	7 088
Summa	119 705	205 240

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	478	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	7 813
Ventilation	14 975	0
El	0	6 244
Summa	15 453	14 057

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	171 809	146 822
Uppvärmning	234 180	218 591
Vatten	120 451	116 107
Sophämtning	70 658	113 405
Summa	597 098	594 925

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	30 906	27 309
Bredband/Kabeltv	125 960	122 961
Samfällighet	332 440	288 227
Summa	489 306	438 497

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	105 718	236 981
Förbrukningsmaterial	0	968
Juridiska kostnader	6 319	1 563
Revisionsarvoden	24 875	31 750
Ekonomisk förvaltning	61 460	57 990
Konsultkostnader	14 359	0
Summa	212 731	329 252

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	117 600	123 000
Sociala avgifter	20 320	20 945
Summa	137 920	143 945

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 437 684	1 133 403
Övriga räntekostnader	47	14
Summa	1 437 731	1 133 416

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	179 000 000	179 000 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	179 000 000	179 000 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 640 635	-3 527 059
Årets avskrivning	-1 113 576	-1 113 576
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 754 211	-4 640 635
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	173 245 789	174 359 365
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>45 318 095</i>	<i>45 318 095</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 000 000	69 000 000
Taxeringsvärde mark	20 000 000	20 000 000
Summa	89 000 000	89 000 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	42 838	42 838
Utgående anskaffningsvärde	42 838	42 838
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-42 838	-37 220
Avskrivningar	0	-5 618
Utgående avskrivning	-42 838	-42 838
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	970	950
Övriga fordringar	42 967	0
Nabo Klientmedelskonto	224 123	449 810
Borgo	815 384	544 429
Summa	1 083 444	995 189

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	307 819	431 942
Försäkringspremier	22 016	19 988
Vatten	16 434	0
Förvaltning	15 735	14 995
Summa	362 004	466 925

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2027-09-30	1,59 %	10 677 500	10 762 500
Danske Bank	2025-09-30	1,45 %	10 715 000	10 795 000
Danske Bank	2026-12-30	2,66 %	7 590 000	7 770 000
Danske Bank	2026-12-30	2,66 %	10 715 000	10 795 000
SBAB	2024-01-02	4,99 %		10 831 250
Danske Bank	2025-12-30	2,72 %	10 775 000	
Summa			50 472 500	50 953 750
Varav kortfristig del			21 815 000	21 971 250

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 347 500 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	21 449	12 746
Uppvärmning	28 455	36 470
Löner	117 600	114 600
Sociala avgifter	20 320	19 802
Utgiftsräntor	3 065	5 220
Förutbetalda avgifter/hyror	236 451	216 995
Beräknat revisionsarvode	25 000	25 000
Summa	452 340	430 833

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	53 685 000	53 685 000

Underskrifter

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

Partille Kommun

Arash Houshmand
Ordförande

Dan Blomqvist
Styrelseledamot

Jan Börje Mårten Mårtensson
Styrelseledamot

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

Borevision
Helin Karam
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 19:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 11:56

DOCUMENT ID:

HJbWwVTmAkl

ENVELOPE ID:

HJ-v467RJx-HJbWwVTmAkl

DOCUMENT NAME:

Brf Kärleken Partille Port, 769631-9891 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Börje Mårten Mårtensson jb.martensson54@gmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 12:23 09.04.2025 12:22	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.15.175
2. Dan Henry Gunnar Blomqvist cocacola199@hotmail.com	Signed Authenticated	09.04.2025 14:42 09.04.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.34.13
3. ARASH HOUSHMAND arashhou@yahoo.com	Signed Authenticated	10.04.2025 13:26 09.04.2025 12:43	eID Low	Swedish BankID IP: 95.194.198.104
4. HELIN KARAM helin.karam@borevision.se	Signed Authenticated	10.04.2025 19:22 10.04.2025 19:19	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.247.61

* 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 Kärleken Partille Port, org.nr. 769631-9891

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kärleken Partille Port för räkenskapsåret 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 avveckla 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. Risker 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kärleken Partille Port för

räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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

Digitalt signerad av

Helin Karam
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

10.04.2025 19:22

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 09.04.2025 11:56

DOCUMENT ID:

SkXZwNTXake

ENVELOPE ID:

S1lbwNTmRyx-SkXZwNTXake

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Kärleken 241231.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HELIN KARAM	 Signed	10.04.2025 19:22	eID	Swedish BankID
helin.karam@borevision.se	Authenticated	10.04.2025 19:19	Low	IP: 81.224.247.61

* 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