



Välkommen till årsredovisningen för Brf Fältnarven 1 i Burlöv

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
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 Burlöv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-10-23 och nuvarande stadgar registrerades 2022-10-04 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
BURLÖV 3 :13	2017	Burlöv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018

Värdeåret är 2017

Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 2 812 kvm. Byggnadernas totalyta är 2812 kvm.

Styrelsens sammansättning

Muhammed Modi Hadi Khalil	Ordförande
Lena Christel Andersson	Styrelseledamot
Mikael Niklas Persson	Styrelseledamot
Tanya Nolet Kanewoff	Styrelseledamot

Valberedning

Maida Mihic Tull
Tennis Phomsuvanh

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Ernst & Young Auktoriserad revisor Per Åkesson

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2073. Det totala underhållsbehovet för denna period uppgår enligt planen till 35 734 500 kr, vilket ger en årlig avsättning om 714 690 kr.

Utförda historiska underhåll

2024	●	Fasadtvätt Brandskyddskontroll
2023	●	Kontroll av ventilationssystem Brandskyddskontroll Spolning av spillvattenledningar
2022	●	Brandskyddskontroll Kontroll av betongplattor
2021	●	Brandskyddskontroll
2020	●	Utarbetande av underhållsplan

Planerade underhåll

2025	●	Brandskyddskontroll
------	---	---------------------

Avtal med leverantörer

Ahrling och Östinge	Grönytor
Ekonomisk förvaltning	SBC
Parkering	Skånsk Parkering
Revision	Ernst and Young
Tvätt av sopkärl	Klottrets fiende NO 1

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Burlöv Ga:6, med en andel på 52%.

Samfälligheten förvaltar gata, gångvägar, dagvatten-, dricksvatten- och spillvattenledningar.

Övrig verksamhetsinformation

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god.

Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen arbetar på olika sätt för att stärka sin ekonomi.

Föreningen har en aktiv bevakning av kapitalmarknaden för att efterhand kunna omförhandla lån till så bra villkor som möjligt.

Avskrivning görs enligt upprättad "Ekonomisk plan", som löper 120 år framåt.

Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2024 och 2073.

Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.

Föreningen har under året tagit beslut att fortsätta sköta snöröjning och saltning i egen regi.

Ekonomin är god och föreningen har idag inga planer på att höja avgiften under 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-09-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Föreningen valde att byta bank för två av föreningens lån, då villkoren var mer fördelaktiga hos en annan bank.

Övriga uppgifter

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till parkeringsplatser i carport.

Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmuntrar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.

För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 48 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 126 413	1 914 849	1 656 685	1 577 387
Resultat efter fin. poster	66 405	97 857	50 491	171 961
Soliditet (%)	61	61	60	58
Yttre fond	3 028 327	2 345 471	1 834 956	1 288 191
Taxeringsvärde	45 780 000	44 605 000	44 605 000	38 069 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	746	671	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	98,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 670	11 812	11 958	12 644
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 670	11 812	11 958	12 644
Sparande per kvm totalyta, kr	252	259	247	263
Elkostnad per kvm totalyta, kr	15	19	12	5
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	0	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	25	25	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	49	44	37	30
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,99	2,35	-	-
Räntekänslighet (%)	15,63	17,60	-	-

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 vatten (totalt 85 380 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	50 920 000	-	-	50 920 000
Fond, yttre underhåll	2 345 471	-31 834	714 690	3 028 327
Balanserat resultat	-1 489 113	129 691	-714 690	-2 074 112
Årets resultat	97 857	-97 857	66 405	66 405
Eget kapital	51 874 215	0	66 405	51 940 620

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 359 422
Årets resultat	66 405
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-714 690
Totalt	-2 007 707

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	36 000
Balanseras i ny räkning	-1 971 707

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	2 126 413	1 914 849
Övriga rörelseintäkter	3	0	4 958
Summa rörelseintäkter		2 126 413	1 919 807
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-286 801	-299 963
Övriga externa kostnader	9	-152 945	-102 274
Personalkostnader	10	-46 272	-47 297
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 148	-599 000
Summa rörelsekostnader		-1 091 166	-1 048 534
RÖRELSERESULTAT		1 035 247	871 273
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		19 549	13 590
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-988 391	-787 006
Summa finansiella poster		-968 842	-773 416
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		66 405	97 857
ÅRETS RESULTAT		66 405	97 857

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 18	83 332 319	83 896 715
Maskiner och inventarier	13	292 040	332 792
Summa materiella anläggningstillgångar		83 624 359	84 229 507
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 624 359	84 229 507
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 559	17 611
Övriga fordringar	14	1 329 747	1 082 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	30 268	0
Summa kortfristiga fordringar		1 372 574	1 100 365
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 341	2 291
Summa kassa och bank		1 341	2 291
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 373 916	1 102 657
SUMMA TILLGÅNGAR		84 998 275	85 332 164

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		50 920 000	50 920 000
Fond för yttre underhåll		3 028 327	2 345 471
Summa bundet eget kapital		53 948 327	53 265 471
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 074 112	-1 489 113
Årets resultat		66 405	97 857
Summa fritt eget kapital		-2 007 707	-1 391 256
SUMMA EGET KAPITAL		51 940 620	51 874 215
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	23 003 732	9 651 144
Summa långfristiga skulder		23 003 732	9 651 144
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16, 18	9 811 144	23 563 732
Leverantörsskulder		26 185	14 943
Övriga kortfristiga skulder		7 500	9 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	209 094	218 730
Summa kortfristiga skulder		10 053 923	23 806 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		84 998 275	85 332 164

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 035 247	871 273
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	605 148	599 000
	1 640 395	1 470 273
Erhållen ränta	19 549	13 590
Erlagd ränta	-1 013 489	-763 732
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	646 455	720 131
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-27 569	-14 125
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	24 804	-3 476
Kassaflöde från den löpande verksamheten	643 690	702 530
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	30 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	30 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-400 000	-410 234
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-400 000	-410 234
ÅRETS KASSAFLÖDE	243 690	322 296
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 082 674	760 377
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 326 364	1 082 674

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fältnarven 1 i Burlöv 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 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 %
Installationer	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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 008 512	1 809 240
Hysesintäkter p-plats	6 950	3 900
Hyror carport	9 000	11 000
Vatten, moms	85 140	78 443
Elintäkter laddstolpe	1 389	462
Elintäkter laddstolpe moms	1 122	0
Påminnelseavgift	60	240
Pantsättningsavgift	2 292	2 625
Överlåtelseavgift	4 299	2 521
Andrahandsuthyrning	7 648	5 827
Vidarefakturerade kostnader	0	585
Öres- och kronutjämning	1	6
Summa	2 126 413	1 914 849

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	4 958
Summa	0	4 958

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	30 625	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	0	23 744
Gårdkostnader	2 079	2 393
Förbrukningsmaterial	0	296
Summa	32 704	26 433

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Dörrar och lås/porttele	0	6 000
Fasader	230	0
Skador/klotter/skadegörelse	13 632	9 088
Summa	13 862	15 088

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VVS	0	31 834
Fasader	36 000	0
Summa	36 000	31 834

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	42 691	52 846
Vatten	94 685	70 167
Sophämtning/renhållning	35 044	51 653
Summa	172 420	174 666

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 815	51 942
Summa	31 815	51 942

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 476	0
Tele- och datakommunikation	1 531	2 542
Inkassokostnader	684	0
Revisionsarvoden extern revisor	26 500	22 000
Styrelseomkostnader	538	0
Föreningskostnader	25 327	1 819
Förvaltningsarvode enl avtal	63 021	61 330
Överlåtelsekostnad	8 393	1 838
Pantsättningskostnad	3 440	3 940
Administration	1 410	3 835
Konsultkostnader	20 625	0
Bostadsrätterna Sverige	0	4 970
Summa	152 945	102 274

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	35 200	36 000
Arbetsgivaravgifter	11 072	11 297
Summa	46 272	47 297

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	988 391	787 006
Summa	988 391	787 006

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	87 200 000	87 200 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	87 200 000	87 200 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 303 285	-2 738 889
Årets avskrivning	-564 396	-564 396
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 867 681	-3 303 285
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 332 319	83 896 715
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>19 200 000</i>	<i>19 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 497 000	34 497 000
Taxeringsvärde mark	10 108 000	10 108 000
Summa	44 605 000	44 605 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	407 500	437 500
Inköp	0	-30 000
Utgående anskaffningsvärde	407 500	407 500
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-74 708	-40 104
Avskrivningar	-40 752	-34 604
Utgående avskrivning	-115 460	-74 708
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	292 040	332 792

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	2 420	2 372
Momsavräkning	2 305	0
Transaktionskonto	255 521	240 740
Borgo räntekonto	1 069 501	839 643
Summa	1 329 747	1 082 754

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 314	0
Förutbet el	438	0
Förutbet försäkr premier	22 724	0
Upplupna intäkter	792	0
Summa	30 268	0

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank hypotek AB	2027-05-25	3,25 %	11 731 660	11 771 660
Swedbank hypotek AB	2027-06-23	3,05 %	11 432 072	11 552 072
Nordea	2025-06-16	2,88 %	9 651 144	9 891 144
Summa			32 814 876	33 214 876
Varav kortfristig del			9 811 144	23 563 732

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 30 814 876 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn el	3 772	0
Uppl kostn räntor	10 928	36 026
Uppl kostn vatten	9 340	0
Uppl kostnad Sophämtning	1 378	0
Uppl kostnad arvoden	0	8 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	2 500
Förutbet hyror/avgifter	183 676	172 204
Summa	209 094	218 730

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 280 000	36 280 000

NOT 19, 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.

Burlöv

Lena Christel Andersson
Styrelseledamot

Mikael Niklas Persson
Styrelseledamot

Muhammed Modi Hadi Khalil
Ordförande

Tanya Nolet Kanewoff
Styrelseledamot

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

Ernst & Young
Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 13:59

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 14:20

DOCUMENT ID:

S1ZPc6u9R1e

ENVELOPE ID:

BkL5TOqA1I-S1ZPc6u9R1e

DOCUMENT NAME:

Brf Fältnarven 1 i Burlöv, 769632-9957 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lena Christel Andersson cu.smile@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 20:33 14.04.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.52
2. Mikael Niklas Persson nix82@gmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 20:47 14.04.2025 20:47	eID Low	Swedish BankID IP: 213.66.251.234
3. Muhammed Modi Hadi Khalil m_khalil@hotmail.com	Signed Authenticated	15.04.2025 15:36 15.04.2025 15:30	eID Low	Swedish BankID IP: 192.121.5.21
4. TANYA TIDA KANEWOFF tanya.kanewoff@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2025 22:31 19.04.2025 22:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.246.115
5. Per Erik Christian Åkesson per.akesson@se.ey.com	Signed Authenticated	23.04.2025 13:59 23.04.2025 13:57	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.188.133

* 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 Fältnarven 1 i Burlöv, org.nr 769632-9957

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fältnarven 1 i Burlöv för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31).

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av BRF Fältnarven 1 i Burlöv för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31) samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 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 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Karlshamn, den dag som framkommer av elektronisk signering

Ernst & Young AB

Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 14:01

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 14.04.2025 14:20

DOCUMENT ID:

B1Dc6uc0Jx

ENVELOPE ID:

HkgL5T_qCJe-B1Dc6uc0Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Fältnarven 1 i Burlöv - Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Christian Åkesson	 Signed	23.04.2025 14:01	eID	Swedish BankID
per.akesson@se.ey.com	Authenticated	23.04.2025 14:00	Low	IP: 83.227.188.133

* 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