



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stavstens Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus.

Föreningen har sitt säte i Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-14 och nuvarande stadgar registrerades 2019-06-25 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
Krooks by 12	2019	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2022

Värdeåret är inte fastställt ännu.

Föreningen har 11 bostadsrätter om totalt 952 kvm. Byggnadernas totalyta är 952 kvm. Vidare har föreningen 12 st p-platser.

Gemensamma utrymmen består av :

Förråd A/Teknikrum: Betsår av 8 st förråd samt ett teknikrum för el,vatten & fiber.

Förråd B/soprum: Bestr av 3 förråd samt soprum

Styrelsens sammansättning

Anna Pärson	Ordförande
Caroline Maria T Wahlström Hjorth	Styrelseledamot
Ida Kjeldsen	Styrelseledamot
Julia Cammerö	Styrelseledamot
Lucas Jönsson Zoné	Styrelseledamot
Rickard Alexander Olin	Suppleant

Josefin Hansson Suppleant

Valberedning

Giorgio Jancevski

Firmateckning

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

Revisorer

Camilla Bakklund Revisor Borevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

Avfallshantering Trelleborgs kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Krooks By Samfällighet, Stavstensudde Samfällighet, med en andel på 1%.

Samfälligheten förvaltar krooks By Samfällighet : snöröjning skötsel gemensam mark i Krooks By . andel 4,3%
Stavstensuddes Samfällighet: skötsel av gångar samt planteringar & ängar i området. andel 0,5%.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna kommer att höjas med 10%. Inga villkorsändringar gällande lån, infaller först år 2026.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-08-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Avtal gällande avfallshantering har ändrats från Stena recycling till Trelleborgs kommun. Detta var en tvingande åtgärd och inget som vi som Bostadsrättsförening kunde välja.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 16 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	728 674	699 005	694 347	363 553
Resultat efter fin. poster	-282 827	-185 101	-165 494	97 543
Soliditet (%)	67	66	66	66
Yttre fond	305 225	148 650	100 650	48 000
Taxeringsvärde	942 000	942 000	942 000	589 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	693	677	613	342
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,1	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 184	13 385	13 528	13 713
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 184	13 385	13 528	13 713
Sparande per kvm totalyta, kr	145	258	274	437
Elkostnad per kvm totalyta, kr	29	47	41	59
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	39	31	21	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	68	78	62	85
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,87	1,72	-	-
Räntekänslighet (%)	19,02	-	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet. Det har uppkommit en del oförutsedda kostnader under året. Vi har dels på grund av lagkrav genomfört en energideklaration av våra bostäder som inte tidigare blivit utförd. Styrelsen har även beslutat att med SBCs hjälp upprätta en underhållsplan för vår förening som sträcker sig 50 år framåt. Detta för att underlätta budgetering av framtida förväntade kostnader. Vi har även beslutat att under 2024 höja avgifterna med ytterligare 10%.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	26 045 000	-	-	26 045 000
Fond, yttre underhåll	148 650	-	156 575	305 225
Balanserat resultat	-510 748	-185 101	-156 575	-852 424
Årets resultat	-185 101	185 101	-282 827	-282 827
Eget kapital	25 497 801	0	-282 827	25 214 974

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-695 849
Årets resultat	-282 827
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-156 575
Totalt	-1 135 251

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-1 135 251

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

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	728 674	699 005
Övriga rörelseintäkter	3	-4 352	15 076
Summa rörelseintäkter		724 322	714 081
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	8	-122 632	-78 607
Personalkostnader	9	-39 425	-15 771
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 616	-431 083
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-182 401	-153 788
Summa rörelsekostnader		-776 074	-679 249
RÖRELSERESULTAT		-51 752	34 832
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 243	1 136
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-237 317	-221 069
Summa finansiella poster		-231 074	-219 933
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-282 827	-185 101
ÅRETS RESULTAT		-282 827	-185 101

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	37 456 598	37 888 214
Summa materiella anläggningstillgångar		37 456 598	37 888 214
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 456 598	37 888 214
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16 259	21 887
Övriga fordringar	12	426 274	461 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	6 884	4 988
Summa kortfristiga fordringar		449 417	488 368
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 153	-240
Summa kassa och bank		22 153	-240
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		471 571	488 128
SUMMA TILLGÅNGAR		37 928 168	38 376 342

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 045 000	26 045 000
Fond för yttre underhåll		305 225	148 650
Summa bundet eget kapital		26 350 225	26 193 650
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-852 424	-510 748
Årets resultat		-282 827	-185 101
Summa ansamlad förlust		-1 135 251	-695 849
SUMMA EGET KAPITAL		25 214 974	25 497 801
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	12 388 600	12 579 327
Summa långfristiga skulder		12 388 600	12 579 327
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		163 200	163 200
Leverantörsskulder		35 537	15 904
Skatteskulder		18 840	18 840
Övriga kortfristiga skulder		0	-14 926
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	107 017	116 196
Summa kortfristiga skulder		324 594	299 214
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 928 168	38 376 342

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-51 752	34 832
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	431 616	431 083
	379 864	465 916
Erhållen ränta	6 243	1 136
Erlagd ränta	-237 317	-221 069
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	148 789	245 983
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-16 056	-16 771
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	25 380	2 958
Kassaflöde från den löpande verksamheten	158 113	232 170
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-21 114
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-21 114
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-190 727	-135 673
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-190 727	-135 673
ÅRETS KASSAFLÖDE	-32 614	75 383
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	431 151	355 768
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	398 538	431 151

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stavstens Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

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 - 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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	611 190	596 284
Hysesintäkter p-plats	21 600	22 500
Vatten	48 660	48 660
Elintäkter laddstolpe	7 200	6 900
Elintäkter laddstolpe moms	40 025	9 838
Pantsättningsavgift	0	14 838
Öres- och kronutjämning	-1	-14
Summa	728 674	699 005

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	10 724	0
Övriga intäkter	-15 076	15 076
Summa	-4 352	15 076

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel gård enl avtal	14 575	13 200
Energideklarationer	35 000	0
Gemensamma utrymmen	0	2 591
Sophantering	10 189	6 897
Garage/parkering	188	0
Serviceavtal	3 797	2 740
Summa	63 749	25 428

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Elinstallationer	0	1 347
Summa	0	1 347

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	27 431	44 271
Vatten	37 246	29 913
Sophämtning/renhållning	26 440	30 684
Summa	91 117	104 868

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	15 315	9 975
Samfällighetsavgifter	2 800	2 750
Fastighetsskatt	9 420	9 420
Summa	27 535	22 145

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	625
Inkassokostnader	0	513
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	-6 492	0
Revisionsarvoden extern revisor	16 375	15 625
Fritids och trivselkostnader	0	177
Föreningskostnader	151	450
Förvaltningsarvode enl avtal	34 920	33 938
Administration	60 915	23 138
Konsultkostnader	12 623	0
Bostadsrätterna Sverige	4 140	4 140
Summa	122 632	78 607

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	30 000	12 000
Arbetsgivaravgifter	9 425	3 771
Summa	39 425	15 771

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	236 487	220 625
Dröjsmålsränta	17	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	304	149
Övriga räntekostnader	510	295
Summa	237 317	221 069

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 064 114	39 043 000
Årets inköp	0	21 114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 064 114	39 064 114
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 175 900	-744 817
Årets avskrivning	-431 616	-431 083
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 607 516	-1 175 900
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 456 598	37 888 214
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	942 000	942 000
Summa	942 000	942 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	29 890	1 904
Momsavräkning	0	8 198
Klientmedel	0	135 198
Övriga kortfristiga fordringar	20 000	20 000
Transaktionskonto	91 222	0
Borgo räntekonto	285 162	296 194
Summa	426 274	461 493

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	6 884	4 988
Summa	6 884	4 988

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Sparbanken Syd	2026-06-30	1,70 %	12 551 800	12 742 527
Summa			12 551 800	12 742 527
Varav kortfristig del			163 200	163 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 735 800 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

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn el	3 115	5 412
Uppl kostn vatten	3 896	1 905
Uppl kostnad Sophämtning	1 949	6 303
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	58 631	63 150
Summa	107 017	116 196

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 900 000	15 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har utfört en Energideklaration för Bostadsrättsföreningen, samt upprättat en Underhållsplan för de närmaste 50 åren för att vara ett hjälpmedel för budgetering. Vi har börjat se över vår uteplats, då det enligt detaljplan ska planteras 15 träd men undersöker om inte det borde ha varit med i projekteringen av byggandet av vår förening. Vi har planerat för särskild besiktning av bostäderna samt OVK-besiktning som både kommer genomföras under 2024. Föreningen ansökte även om elstöd under 2023 och har fått det beviljat och utbetalt.

Underskrifter

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

Trelleborg

Anna Pärson
Ordförande

Caroline Maria T Wahlström Hjorth
Styrelseledamot

Ida Kjeldsen
Styrelseledamot

Julia Cammerö
Styrelseledamot

Lucas Jönsson Zoné
Styrelseledamot

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

Borevision i Sverige AB
Camilla Bakklund
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.06.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.06.2024 16:43

DOCUMENT ID:

r1ZnSt_BC

ENVELOPE ID:

BkzghHtOSR-r1ZnSt_BC

DOCUMENT NAME:

Brf Stavstens Park, 769637-6255 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Caroline Maria T Wahlström Hjorth Caroline.Hjorth@stenarecycling.se	Signed Authenticated	13.06.2024 17:09 13.06.2024 17:08	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/11/01) IP: 94.255.130.96
2. LUCAS JÖNSSON ZONÉ jzonelucas@gmail.com	Signed Authenticated	15.06.2024 14:58 15.06.2024 14:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/04/18) IP: 85.231.66.102
3. ANNA PÄRSON anna.paerson@gmail.com	Signed Authenticated	16.06.2024 15:02 14.06.2024 12:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1979/06/21) IP: 85.231.66.92
4. JULIA CHRISTINA LINNEA CAMME RÖ jcammero@hotmail.com	Signed Authenticated	16.06.2024 19:04 16.06.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1997/07/29) IP: 94.255.130.246
5. IDA KJELDSEN Idakjeldsen1991@gmail.com	Signed Authenticated	16.06.2024 22:37 16.06.2024 22:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/09/03) IP: 151.177.195.234
6. CAMILLA BAKKLUND camilla.bakklund@borevision.se	Signed Authenticated	17.06.2024 13:51 17.06.2024 13:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03) IP: 212.247.98.118

* 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 Stavstens Park, org.nr. 769637-6255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stavstens Park för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, 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 Stavstens Park för räkenskapsåret 2023 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 revisionssed 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.06.2024 13:51

SENT BY OWNER:

Anna Edholm • 13.06.2024 16:43

DOCUMENT ID:

rkZ-hHYuHC

ENVELOPE ID:

r1-e2rKOr0-rkZ-hHYuHC

DOCUMENT NAME:

Stavstens Park RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA BAKKLUND	 Signed	17.06.2024 13:51	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/02/03)
camilla.bakklund@borevision.se	Authenticated	17.06.2024 13:44	Low	IP: 212.247.98.118

* 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