

Årsredovisning 2024

Brf Svenstorp n:r 4

746000-1915



Välkommen till årsredovisningen för Brf Svenstorp n:r 4

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

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

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1947-04-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1947-04-30 och nuvarande stadgar röstades igenom 2024-06-27 och ligger för registrering hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Fyen 3	1947	Malmö

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1948

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 128 bostadsrätter om totalt 7 411 kvm 3 lokaler och 1 bostadsrättslokal om totalt 444 kvm. Byggnadernas totalyta är 7499 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rikard Skarp	Ordförande
Andreas Mattsson	Styrelseledamot
Claes Erik Augustsson	Styrelseledamot
Mats Ivarsson	Styrelseledamot
Jacob Arnold Kroon	Styrelseledamot
Lars Erik Martin Nilsson	Styrelseledamot
Olena Gavryk	Styrelseledamot
Istvan Gabor	Suppleant

Valberedning

Sofie Lundgren
Filip Enman Lindgren

Firmateckning

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

Revisorer

Andréa Åkesson Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-13.

Extra föreningsstämma hölls 2024-06-27. Röstning om nya stadgar.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2073. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo fastighetsförvaltning
Elleverantör el och nät	E.ON
Fastighets- och markskötsel, lokalvård	HSB Malmö
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
Fjärrvärme	E.ON
Kabel-tv	Telenor
Rest- och matavfall	VaSyd
Återvinning	Stena Recycling

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

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

Övriga uppgifter

Under året har det gjorts renoveringsarbeten i gästlägenhet och hobbyrum samt byte av samtliga armaturer på innergårdsbelysningen.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 156 st. Tillkommande medlemmar 18st och avgående medlemmar under året var 17st. Det har under året skett 17 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 493 521	7 124 009	5 936 277	5 689 031
Resultat efter fin. poster	-390 247	-218 011	-1 170 430	-1 719 796
Soliditet (%)	10	11	12	20
Yttre fond	3 758 228	3 069 228	2 582 119	2 475 851
Taxeringsvärde	157 843 000	157 843 000	157 843 000	143 456 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	972	924	770	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,8	94,2	97,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 619	3 687	3 558	3 688
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 534	3 600	3 503	3 600
Sparande per kvm totalyta, kr	99	117	37	16
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	29	39	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	167	170	150	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	61	55	44	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	255	254	233	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,68	2,05	1,23	0,20
Räntekänslighet (%)	3,59	4,0	4,62	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet beror på avskrivningar och vi har en tillfredställande ökning av kassan årligen, vilket bör räcka för att täcka föreningens framtida finansiella åtaganden. Vi ser inget behov av någon markant avgiftshöjning då vi redan kompenserat för höjda räntor för våra lån samt högre el och uppvärmningskostnader än vad de låg på för några år sedan.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	120 320	-	-	120 320
Fond, yttre underhåll	3 069 228	-	689 000	3 758 228
Balanserat resultat	541 575	-218 011	-689 000	-365 436
Årets resultat	-218 011	218 011	-390 247	-390 247
Eget kapital	3 513 112	0	-390 247	3 122 865

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-365 436
Årets resultat	-390 247
Totalt	-755 683

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	689 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-158 750
Balanseras i ny räkning	-1 285 933
	-755 683

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	7 493 521	7 124 009
Övriga rörelseintäkter	3	2	61 212
Summa rörelseintäkter		7 493 523	7 185 221
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-5 414 135	-4 998 147
Övriga externa kostnader	9	-494 300	-548 444
Personalkostnader	10	-310 471	-252 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-975 998	-1 093 615
Summa rörelsekostnader		-7 194 904	-6 893 112
RÖRELSERESULTAT		298 619	292 109
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		29 853	44 649
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-718 719	-554 769
Summa finansiella poster		-688 866	-510 120
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-390 247	-218 011
ÅRETS RESULTAT		-390 247	-218 011

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	26 541 979	27 517 977
Maskiner och inventarier	13	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 541 979	27 517 977
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		26 541 979	27 517 977
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		67 427	26 965
Övriga fordringar	14	247 368	245 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	863 069	718 563
Summa kortfristiga fordringar		1 177 864	990 748
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 132 830	3 088 569
Summa kassa och bank		3 132 830	3 088 569
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 310 694	4 079 317
SUMMA TILLGÅNGAR		30 852 673	31 597 294

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		120 320	120 320
Fond för yttre underhåll		3 758 228	3 069 228
Summa bundet eget kapital		3 878 548	3 189 548
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-365 436	541 575
Årets resultat		-390 247	-218 011
Summa fritt eget kapital		-755 683	323 564
SUMMA EGET KAPITAL		3 122 865	3 513 112
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	18 500 000	20 000 000
Summa långfristiga skulder		18 500 000	20 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 000 000	7 000 000
Leverantörsskulder		327 192	201 221
Skatteskulder		1 439	0
Övriga kortfristiga skulder		11 618	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	889 560	882 961
Summa kortfristiga skulder		9 229 809	8 084 182
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 852 673	31 597 294

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	298 619	292 109
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	975 998	1 093 615
	1 274 617	1 385 724
Erhållen ränta	29 853	44 649
Erlagd ränta	-718 401	-548 753
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	586 069	881 620
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-187 116	-4 790
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	145 309	-621 019
Kassaflöde från den löpande verksamheten	544 262	255 811
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	44 262	255 811
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 088 569	2 832 758
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 132 830	3 088 569

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svenstorp n:r 4 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, 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	1,65 - 6,88 %
Fastighetsförbättringar	2 - 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 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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

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	7 102 740	6 764 340
Årsavgifter, lokaler	274 560	271 860
Hysesintäkter, bostäder	65 460	46 429
Hysesintäkter, lokaler	6 612	6 612
Intäktssreduktion	-4 627	0
Övriga intäkter	48 776	34 768
Summa	7 493 521	7 124 009

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	2	-1
Elprisstöd	0	59 599
Övriga intäkter	0	1 614
Summa	2	61 212

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	893 904	674 034
Städning	28 188	4 568
Besiktning och service	195 726	184 456
Trädgårdsarbete	11 632	548
Snöskottning	9 360	42 269
Summa	1 138 810	905 875

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	40 977	22 411
Bostäder	900	1 631
Bostäder VVS	0	8 139
Lokaler	11 544	0
Tvättstuga	76 113	60 350
Trapphus/port/entr	0	619
Soprum/miljöanläggning	0	619
Dörrar och lås/porttele	23 012	37 280
Övernattn./gästlägenhet	21 694	0
VA	9 624	0
Värme	4 377	0
El	15 364	53 476
Fasader	0	2 968
Fönster	3 438	0
Balkonger	0	7 184
Staket/grind/terrass	17 450	0
Gård/markytor	36 850	0
Försäkringsärende/vattenskada	1 969	2 625
Summa	263 312	197 302

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gård/markytor	158 750	0
Summa	158 750	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	204 516	215 366
Uppvärmning	1 250 797	1 275 653
Vatten	460 578	411 357
Sophämtning	119 136	207 622
Summa	2 035 027	2 109 998

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	124 038	118 757
Tomträttsavgälder	1 114 320	1 116 053
Kabel-TV	183 064	172 788
Bredband	159 744	147 072
Fastighetsskatt	237 070	230 303
Summa	1 818 236	1 784 973

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 218	7 085
Övriga förvaltningskostnader	331 877	341 849
Juridiska kostnader	3 125	52 946
Revisionsarvoden	15 988	15 188
Ekonomisk förvaltning	139 092	131 376
Summa	494 300	548 444

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	239 500	195 840
Sociala avgifter	70 971	56 866
Övriga personalkostnader	0	200
Summa	310 471	252 906

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	717 740	554 610
Övriga räntekostnader	979	159
Summa	718 719	554 769

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	36 211 794	36 211 794
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	36 211 794	36 211 794
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 693 817	-7 655 030
Årets avskrivning	-975 998	-1 038 787
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 669 815	-8 693 817
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	26 541 979	27 517 977
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 206 000	84 206 000
Taxeringsvärde mark	73 637 000	73 637 000
Summa	157 843 000	157 843 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	1 152 083	1 152 083
Utgående anskaffningsvärde	1 152 083	1 152 083
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-1 152 083	-1 152 083
Utgående avskrivning	-1 152 083	-1 152 083
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	245 726	241 100
Skattefordringar	0	3 809
Övriga fordringar	1 642	311
Summa	247 368	245 220

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 373	64 110
Försäkringspremier	134 679	0
Kabel-TV	51 012	45 766
Tomträtt	557 160	557 160
Bredband	40 562	39 936
Förvaltning	12 283	11 591
Summa	863 069	718 563

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-12-28	3,18 %	3 000 000	3 000 000
SBAB	2026-07-09	3,04 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2027-07-28	4,19 %	4 000 000	4 000 000
SEB	2026-02-28	3,96 %	3 500 000	4 000 000
SEB	2025-11-28	0,86 %	4 000 000	4 000 000
SBAB	2025-07-09	2,98 %	4 000 000	4 000 000
Summa			26 500 000	27 000 000
Varav kortfristig del			8 000 000	7 000 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 500 000 kr.

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

NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 226	7 587
El	19 153	18 852
Uppvärmning	162 830	172 588
Vatten	38 725	34 932
Utgiftsräntor	9 711	9 393
Förutbetalda avgifter/hyror	640 915	623 609
Beräknat revisionsarvode	16 000	16 000
Summa	889 560	882 961

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 021	27 000 021

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning 3% från och med 2025-01-01

Underskrifter

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

Malmö

Andreas Mattsson
Styrelseledamot

Claes Erik Augustsson
Styrelseledamot

Jacob Arnold Kroon
Styrelseledamot

Lars Erik Martin Nilsson
Styrelseledamot

Mats Ivarsson
Styrelseledamot

Olena Gavryk
Styrelseledamot

Rikard Skarp
Ordförande

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

KPMG
Andréa Åkesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 14:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 27.04.2025 19:55

DOCUMENT ID:

rk9jJxnyeg

ENVELOPE ID:

H1YiJe2Jee-rk9jJxnyeg

DOCUMENT NAME:

Brf Svenstorp n:r 4, 746000-1915 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ULF JÖRGEN IVARSSON mats19670805@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:07 27.04.2025 20:06	eID Low	Swedish BankID IP: 194.22.160.98
2. OLENA GAVRYK olenagavryk@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:32 27.04.2025 20:18	eID Low	Swedish BankID IP: 37.247.28.59
3. Lars Erik Martin Nilsson hv71_rules@yahoo.se	Signed Authenticated	27.04.2025 20:32 27.04.2025 20:32	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.118.119
4. Jacob Arnold Kroon jacob.kroon@gmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 20:53 27.04.2025 20:34	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.118.72
5. Claes Erik Augustsson claesaugustsson@hotmail.com	Signed Authenticated	27.04.2025 22:19 27.04.2025 21:56	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.118.65
6. BJÖRN RIKARD SKARP rikard.skarp@gmail.com	Signed Authenticated	28.04.2025 23:25 27.04.2025 21:18	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.7.21
7. ANDREAS MATTSSON andreas-mattsson@live.se	Signed Authenticated	01.05.2025 09:39 01.05.2025 09:35	eID Low	Swedish BankID IP: 89.253.118.89
8. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	05.05.2025 14:16 05.05.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 SVENSTORP NR 4, org. nr 746000-1915

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SVENSTORP NR 4 för år 2024.

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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF SVENSTORP NR 4 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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 trygghetssätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 14:16

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 27.04.2025 19:55

DOCUMENT ID:

SkZcjJxhygg

ENVELOPE ID:

ryeKjKx21le-SkZcjJxhygg

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF SVENSTORP NR 4 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	05.05.2025 14:16	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	05.05.2025 14:15	Low	IP: 83.233.136.213

* 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