

Årsredovisning 2024

Brf Björkenäsparken Södra

769631-9768



Välkommen till årsredovisningen för Brf Björkenäsparken Södra

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

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

Innehåll

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

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-24. Stadgar registrerades 2020-05-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kävlinge Löddeköpinge 90:284	2018	Kävlinge kommun
Kävlinge Löddeköpinge 90:319	2018	Kävlinge Kommun

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2018

Föreningen har 56 bostadsrätter om totalt 4 484 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christoffer Lindal Strand	Ordförande
Birgitta Berg	Sekreterare
Anders Mårtensson	Ledamot
Kristin Sjöstrand	Ledamot
Bo Hellmuth Hirche	Suppleant

Valberedning

Magnus Nilsson

Firmateckning

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

Revisorer

Kent Backheim	Revisor	
Malin Johannesson	Revisor	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer sedan 2024-12-17 en underhållsplan som sträcker sig till 2073.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk Förvaltning från 2024-01-01	NABO
Fastighetsskötsel	Bravida
Hissar	Kone AB
El och gas	E.ON
Trappstädning	SBC
Vatten och avlopp	Kävlinge kommun
Sopor och renhållning	Sydsånes Avfalls AB
Fastighetsförsäkring	Bostadsrätterna
Trädgårdstjänst	SkånskaSeniorer AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Ny förvaltare är NABO från 2024-01-01.

Styrelsen och NABO tog fram en ny budget för år 2024 i maj 2024 då vår tidigare förvaltare LOTS kalkylerat med för låg bankränta och för lågt gaspris.

Byte av bank; samtliga banklån är flyttade från Sparbanken Skåne till SBAB i september och november 2024.

Kone har uppgraderat nödtelefon i hissarna till 4G i december 2024.

Varmvattenberedare i källaren Magistergränd 6 måste bytas ut. Garantin på 5 år har gått ut. Kostnaden för detta kommer att belasta föreningen nästa räkenskapsår dvs år 2025. Större delen av kostnaden täcks av ersättning som utbetalas av försäkringsbolaget.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Övriga uppgifter

Bravida har utfört filterbyte februari 2024 och service gaspannor april 2024.

Underhållsspolning har utförts av Allpipe AB i mars 2024.

Lekplatsen är besiktad av Green Landscaping.

Västbygg har fortsatt utföra besiktningsåtgärder enligt besiktningsprotokollen.

Styrelsen har gett NABO i uppdrag att ta fram en underhållsplan. Denna beräknas vara klar kvartal 1 år 2025.

Föreningens Trädgårdsgrupp har arrangerat två städ- och trädgårdsdagar under 2024; den 8 juni och den 27 oktober.

OVK har utförts av Bravida i oktober 2024.

Styrelsen har hanterat 69 ärenden och handlagt 164 inkommande leverantörsfakturor på NABO.se under år 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 74 st och vid räkenskapsårets slut 71 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 9. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 925 075	3 719 926	1 255 110	1 269 693
Resultat efter fin. poster	-1 824 284	-2 197 076	-682 553	-533 182
Soliditet (%)	63	63	62	62
Yttre fond	1 664 300	1 440 100	545 600	459 000
Taxeringsvärde	82 897 000	82 897 00	31 897 000	27 513 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 068	793	703	703
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	97,3	95,6	95,6	95,9
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 515	12 602	12 694	12 816
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 515	12 602	12 694	12 816
Sparande per kvm totalyta, kr	30	-64	36	123
Elkostnad per kvm totalyta, kr	30	34	28	22
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	177	181	194	119
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	31	25
Energikostnad per kvm totalyta, kr	247	247	252	166
Räntekänslighet (%)	12	16	18	18

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.

Dock har låneräntorna stigit betydligt sedan föregående års bokslut vilket resulterat i ett negativt kassaflöde. Detta har styrelsen agerat på genom att byta bank och därmed få ner räntesatsen på samtliga lån rejält, vilket kommer i sin helhet synas på nästkommande års kassaflöde.

Eftersom byte av bank till ca 2% lägre ränta får full effekt år 2025 så kommer föreningen att klara ekonomiska åtaganden utan att höja årsavgifterna. Bytet av bank påverkade 2/3 av våra lån under perioden sept-dec 2024 och 1/3 av våra lån påverkades endast i dec 2024. Så effekten av sänkt ränta har begränsad effekt i bokslut för 2024 men kommer att få full effekt i bokslutet för år 2025.

Ett nytt EU beslut angående skatt på biobränsle innebär att föreningen nu kan begära återbetalning av punktskatt på biobränsle retroaktivt från år 2022 och framåt. Detta stärker vår ekonomi ytterligare.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	105 219 000	-	-	105 219 000
Fond, yttre underhåll	1 440 100	-	224 200	1 664 300
Balanserat resultat	-6 480 974	-2 197 076	-224 200	-8 902 250
Årets resultat	-2 197 076	2 197 076	-1 824 284	-1 824 284
Eget kapital	97 981 050	0	-1 824 284	96 156 766

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-8 902 250
Årets resultat	-1 824 284
Totalt	-10 726 534

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 196 000
Balanseras i ny räkning	-11 922 534
	-10 726 534

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	4 925 075	3 699 098
Övriga rörelseintäkter	3	-555	20 828
Summa rörelseintäkter		4 924 520	3 719 926
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 998 465	-1 713 743
Övriga externa kostnader	8	-123 734	-320 923
Personalkostnader	9	-31 748	-33 342
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 909 260	-1 909 843
Summa rörelsekostnader		-4 063 206	-3 977 851
RÖRELSERESULTAT		861 313	-257 925
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 315	758
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 686 913	-1 939 909
Summa finansiella poster		-2 685 597	-1 939 151
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 824 284	-2 197 076
ÅRETS RESULTAT		-1 824 284	-2 197 076

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	152 092 278	153 983 910
Maskiner och inventarier	12	140 997	158 625
Summa materiella anläggningstillgångar		152 233 275	154 142 535
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		152 233 275	154 142 535
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 328	0
Övriga fordringar	13	858 753	63 219
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	94 852	92 760
Summa kortfristiga fordringar		983 933	155 979
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 101	913 575
Summa kassa och bank		3 101	913 575
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		987 034	1 069 554
SUMMA TILLGÅNGAR		153 220 309	155 212 089

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		105 219 000	105 219 000
Fond för yttre underhåll		1 664 300	1 440 100
Summa bundet eget kapital		106 883 300	106 659 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 902 250	-6 480 974
Årets resultat		-1 824 284	-2 197 076
Summa fritt eget kapital		-10 726 534	-8 678 050
SUMMA EGET KAPITAL		96 156 766	97 981 050
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		56 119 360	56 506 112
Leverantörsskulder		294 317	238 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	649 866	486 511
Summa kortfristiga skulder		57 063 543	57 231 039
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 220 309	155 212 089

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	861 313	-257 925
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 909 260	1 909 843
Extraordinära intäkter	0	780 636
	2 770 573	2 432 554
Erhållen ränta	1 315	758
Erlagd ränta	-2 953 064	-1 707 875
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-181 175	725 437
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-36 007	194 641
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	485 407	-66 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten	268 225	853 246
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-386 752	-386 752
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-386 752	-386 752
ÅRETS KASSAFLÖDE	-118 527	466 494
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	913 575	447 081
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	795 048	913 575

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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:

El till gruppcentral	60 år
Fasad	60 år
Fönster	60 år
Hiss	25 år
Inre UH (BRH:s ansvar)	120 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	30 år
Restpost övrig	120 år
Stammar, värme, sanitet (VS)	60 år
Stomme och grund	120 år
Yttertak	40 år
Laddstolpar	10 år

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 787 385	3 557 111
Hysesintäkter, p-platser	126 600	131 600
Övriga intäkter	11 090	10 387
Summa	4 925 075	3 699 098

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	-9
Elprisstöd	-3 995	13 952
Övriga intäkter	3 441	6 884
Summa	-555	20 828

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	106 002	45 666
Städning	39 988	0
Besiktning och service	117 445	47 064
Övrigt	151 901	135 647
Snöskottning	24 416	0
Summa	439 752	228 376

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	79 015
Bostäder	45 284	0
Bostäder VVS	53 301	0
Dörrar och lås/porttele	3 183	0
Värme	12 419	0
Ventilation	9 213	0
El	5 344	0
Hissar	49 500	0
Summa	178 244	79 015

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	132 004	152 053
Uppvärmning	794 964	810 413
Vatten	177 808	144 370
Sophämtning	54 900	54 900
Summa	1 159 676	1 161 736

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	66 575	79 362
Bredband/Kabeltv	154 218	165 254
Summa	220 793	244 616

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	30 276	170 811
Förbrukningsmaterial	6 201	0
Juridiska kostnader	1 688	0
Revisionsarvoden	27 500	18 055
Ekonomisk förvaltning	58 070	132 057
Summa	123 734	320 923

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	26 750	26 750
Sociala avgifter	4 998	6 592
Summa	31 748	33 342

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	2 676 418	1 939 909
Övriga räntekostnader	2 495	0
Övriga finansiella kostn	8 000	0
Summa	2 686 913	1 939 909

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	163 445 000	61 400 000
Årets inköp	0	102 045 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 445 000	163 445 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 461 090	-2 982 556
Årets avskrivning	-1 891 632	-6 478 534
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 352 722	-9 461 090
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	152 092 278	153 983 910
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 058 839</i>	<i>22 058 839</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	73 000 000	73 000 000
Taxeringsvärde mark	9 897 000	9 897 000
Summa	82 897 000	82 897 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	176 250	0
Inköp	0	176 250
Utgående anskaffningsvärde	176 250	176 250
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-17 625	0
Avskrivningar	-17 628	-17 625
Utgående avskrivning	-35 253	-17 625
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	140 997	158 625

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 984	44 219
Övriga fordringar	25 822	19 000
Nabo Klientmedelskonto	791 391	0
Borgo	555	0
Summa	858 753	63 219

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	55 478	92 760
Försäkringspremier	26 249	0
Förvaltning	13 125	0
Summa	94 852	92 760

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Sparbanken	2024-09-10	5,09 %		7 244 564
Sparbanken	2024-09-10	5,09 %		7 264 880
Sparbanken	2024-11-10	5,09 %		7 336 880
Sparbanken	2024-09-10	5,15 %		11 544 323
Sparbanken	2024-09-10	5,15 %		11 463 891
Sparbanken	2024-11-10	5,09 %		11 651 574
SBAB	2025-09-10	3,21 %	18 614 141	
SBAB	2025-09-10	3,22 %	18 614 141	
SBAB	2025-11-11	3,48 %	18 891 078	
Summa			56 119 360	56 506 112
Varav kortfristig del			56 119 360	56 506 112

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 55 270 760 kr.

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

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	180 778	212 092
El	12 692	0
Löner	26 750	0
Sociala avgifter	6 592	0
Utgiftsräntor	8 268	274 419
Förutbetalda avgifter/hyror	409 856	0
Beräknat revisionsarvode	4 930	0
Summa	649 866	486 511

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	61 176 000	61 176 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Med de förutsättningar som styrelsen känner till i nuläget kommer vi att kunna behålla avgifterna oförändrade under år 2025.

Underskrifter

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

Löddeköpinge

Anders Mårtensson
Ledamot

Birgitta Berg
Sekreterare

Christoffer Lindal Strand
Ordförande

Kristin Sjöstrand
Ledamot

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

Kent Backheim
Revisor

Borevision
Malin Johannesson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.04.2025 19:11

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 11:14

DOCUMENT ID:

H1MSdIB00Jx

ENVELOPE ID:

BKEOLSAC1g-H1MSdIB00Jx

DOCUMENT NAME:

Brf Björkenäsparken Södra, 769631-9768 - Årsredovisning 2024.pdf

18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Birgitta Kristina Berg berg.birgitta@telia.com	Signed Authenticated	17.04.2025 12:02 17.04.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 81.229.246.74
2. ANDERS MÅRTENSSON ama@amtcons.se	Signed Authenticated	18.04.2025 12:03 17.04.2025 21:38	eID Low	Swedish BankID IP: 90.225.99.140
3. CHRISTOFFER LINDAL STRAND christoffer.lindal86@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 13:46 17.04.2025 11:29	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.23.95
4. KRISTIN SJÖSTRAND kristin1982@hotmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:02 17.04.2025 11:17	eID Low	Swedish BankID IP: 2.71.120.162
5. KENT BACKHEIM backheimk@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 15:16 22.04.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.149.179
6. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	Signed Authenticated	22.04.2025 19:11 22.04.2025 17:30	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.137.184

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Björkenäsparken Södra, org.nr. 769631-9768

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Björkenäsparken Södra för räkenskapsåret 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Björkenäsparken Södra för räkenskapsåret 2024 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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 betryggande 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, 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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt amorteringar och avsättning till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Göteborg

Digitalt signerad av

Malin Johannesson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Kent Backheim
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2025 10:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.04.2025 11:14

DOCUMENT ID:

S1Vr_UBC0kl

ENVELOPE ID:

Hke4_UBCA1x-S1Vr_UBC0kl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Björkenäsparken Södra (1).pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN JOHANNESSON malin.johannesson@borevision.se	 Signed Authenticated	22.04.2025 19:11 22.04.2025 17:32	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.137.184
2. KENT BACKHEIM backheimk@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 10:15 05.05.2025 10:13	eID Low	Swedish BankID IP: 81.235.149.179

* 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