

Årsredovisning 2024

Brf Lyckan Partille Port

769631-9909



Välkommen till årsredovisningen för Brf Lyckan Partille Port

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 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 medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Partille kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-03-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-20 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Partille 11:67	2019	Partille

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2019

Föreningen har 124 bostadsrätter om totalt 6 872 kvm. Byggnadernas totalyta är 6872 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tobias Forsberg	Ordförande
Sirvan Amen	Styrelseledamot
Thomas Cristoffer Vettese	Styrelseledamot
Lennart Ahlkvist	Styrelseledamot
Mia Ros-Marie Löfstedt	Suppleant
Stig Gunnar Särnholm	Suppleant

Firmateckning

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

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

Extra föreningsstämma hölls 2024-11-04. Val utav bredband/Tv leverantör..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2023 ● OVK

Planerade underhåll

2028 ● OVK

2029 ● Spolning av stammar

Avtal med leverantörer

Bredband	Bahnhof
Dörrautomatik	Passéra

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Partille Port Samfällighetsförening som förvaltar garage, Partille Port Sopsug Samfällighetsförening som förvaltar sopsuget samt Partille Port Kvarter 4 Samfällighetsförening som förvaltar innergård och trapphus.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 17%.

Förändringar i avtal

Vi har tecknat nytt avtal gällande Bredband/Tv för att sänka utgifter. Tecknat nytt avtal gällande jourtjänst för att sänka fasta kostnader samt faktisk kunna få hjälp vid akuta ärenden.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 164 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 19. Vid räkenskapsårets slut fanns det 165 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 20 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 569 440	6 867 135	6 255 666	5 288 791
Resultat efter fin. poster	-2 306 216	-2 013 359	-876 058	-810 789
Soliditet (%)	71	71	71	71
Yttre fond	1 019 752	824 586	618 426	412 266
Taxeringsvärde	201 000 000	201 000 000	201 000 000	176 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	981	867	803	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,0	84,8	88,0	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	16 724	16 851	17 026	17 201
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	16 724	16 851	17 026	17 201
Sparande per kvm totalyta, kr	49	93	257	267
Elkostnad per kvm totalyta, kr	75	112	91	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	79	67	62	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	29	41	34	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	183	220	188	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,30	2,48	1,34	1,32
Räntekänslighet (%)	17,05	19,43	21,19	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för el och vatten (totalt 515 686 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och kostnaden för ränta på lånet har ökat vilket påverkar resultatet. Vi har jobbat med samtliga våra avtal för att sänka utgifter och gjort ändringar som gör att vi reducerar våra utgifter redan under 2025 och får full effekt 2026.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	263 200 000	-	-	263 200 000
Upplåtelseavgifter	26 000 000	-	-	26 000 000
Fond, yttre underhåll	824 586	-	195 166	1 019 752
Balanserat resultat	-3 642 721	-2 013 359	-195 166	-5 851 246
Årets resultat	-2 013 359	2 013 359	-2 306 216	-2 306 216
Eget kapital	284 368 506	0	-2 306 216	282 062 290

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 851 246
Årets resultat	-2 306 216
Totalt	-8 157 462

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	206 160
Balanseras i ny räkning	-8 363 622
	-8 157 462

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	7 569 440	6 867 135
Övriga rörelseintäkter	3	-8	163 617
Summa rörelseintäkter		7 569 432	7 030 752
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-2 941 004	-3 089 417
Övriga externa kostnader	9	-372 052	-309 082
Personalkostnader	10	-150 620	-131 215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 642 784	-2 642 784
Summa rörelsekostnader		-6 106 460	-6 172 498
RÖRELSERESULTAT		1 462 973	858 254
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		37 751	19 158
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-3 806 940	-2 890 770
Summa finansiella poster		-3 769 189	-2 871 612
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 306 216	-2 013 359
ÅRETS RESULTAT		-2 306 216	-2 013 359

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	394 866 585	397 492 233
Maskiner och inventarier	13	5 711	22 847
Summa materiella anläggningstillgångar		394 872 295	397 515 079
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		394 872 295	397 515 079
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		87 611	115 952
Övriga fordringar	14	189 500	185 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	678 973	831 774
Summa kortfristiga fordringar		956 084	1 133 466
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 032 782	3 116 711
Summa kassa och bank		3 032 782	3 116 711
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 988 866	4 250 177
SUMMA TILLGÅNGAR		398 861 161	401 765 256

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		289 200 000	289 200 000
Fond för yttre underhåll		1 019 752	824 586
Summa bundet eget kapital		290 219 752	290 024 586
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 851 246	-3 642 721
Årets resultat		-2 306 216	-2 013 359
Summa fritt eget kapital		-8 157 462	-5 656 080
SUMMA EGET KAPITAL		282 062 290	284 368 506
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	23 803 550	90 659 750
Summa långfristiga skulder		23 803 550	90 659 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		91 120 922	25 142 750
Leverantörsskulder		168 306	189 106
Övriga kortfristiga skulder		67 887	7 331
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 638 206	1 397 813
Summa kortfristiga skulder		92 995 321	26 737 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		398 861 161	401 765 256

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 462 973	858 254
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 642 784	2 642 784
	4 105 757	3 501 038
Erhållen ränta	37 751	19 158
Erlagd ränta	-3 592 351	-2 684 469
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	551 157	835 726
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	177 382	-130 851
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	65 560	200 008
Kassaflöde från den löpande verksamheten	794 099	904 883
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-878 028	-1 202 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-878 028	-1 202 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-83 929	-297 117
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 116 711	3 413 828
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 032 782	3 116 711

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Lyckan Partille Port har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	6 225 037	5 434 544
Hysesintäkter, p-platser	690 581	716 973
Övriga intäkter	140 281	190 099
Intäcksreduktion	0	-608
Vatten	192 474	197 242
El	321 067	328 885
Summa	7 569 440	6 867 135

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-8	-3
Elprisstöd	0	163 620
Summa	-8	163 617

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	122 399	120 747
Besiktning och service	72 900	21 878
Städning	80 726	75 418
Snöskottning	11 013	13 320
Summa	287 039	231 363

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 231	0
Dörrar och lås/porttele	19 565	4 632
Ventilation	2 800	64 421
El	14 818	0
Balkonger	46 125	0
Försäkringsärenden/vattenskada	49 137	0
Summa	138 676	69 053

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Trapphus/port/entré	0	10 994
Summa	0	10 994

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	515 255	770 920
Uppvärmning	543 484	460 782
Vatten	197 136	279 175
Sophämtning	84 459	268 515
Summa	1 340 334	1 779 392

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	79 209	72 480
Bredband/Kabeltv	332 050	332 600
Arvode teknisk förvaltning	3 063	0
Samfällighet	760 633	593 535
Summa	1 174 955	998 615

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	50 009	0
Övriga förvaltningskostnader	143 478	115 679
Juridiska kostnader	0	19 763
Revisionsarvoden	35 500	34 625
Ekonomisk förvaltning	141 796	139 016
Konsultkostnader	1 269	0
Summa	372 052	309 082

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	114 600	104 999
Övriga personalkostnader	19	50
Sociala avgifter	36 001	26 166
Summa	150 620	131 215

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 805 246	2 889 882
Övriga räntekostnader	1 694	888
Summa	3 806 940	2 890 770

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	409 310 000	409 310 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	409 310 000	409 310 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-11 817 767	-9 192 119
Årets avskrivning	-2 625 648	-2 625 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 443 415	-11 817 767
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	394 866 585	397 492 233
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>94 106 852</i>	<i>94 106 852</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	160 000 000	160 000 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	201 000 000	201 000 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 650	85 650
Utgående anskaffningsvärde	85 650	85 650
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-62 804	-45 668
Avskrivningar	-17 136	-17 136
Utgående avskrivning	-79 940	-62 804
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 711	22 847

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	189 500	185 740
Summa	189 500	185 740

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	542 328	715 658
Försäkringspremier	99 242	79 423
Förvaltning	37 403	36 693
Summa	678 973	831 774

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2026-11-25	3,67 %	24 006 150	24 199 750
Swedbank	2025-11-25	3,95 %	24 006 150	24 199 750
Swedbank	2025-01-28	3,45 %	23 998 214	24 191 750
Swedbank	2025-01-24	1,42 %	20 332 278	20 496 250
Swedbank	2025-01-24	1,42 %	22 533 280	22 715 000
Summa			114 876 072	115 802 500
Varav kortfristig del			91 120 922	25 142 750

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 108 718 392 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	0	739
El	48 913	55 694
Uppvärmning	69 859	68 203
Utgiftsräntor	743 591	529 002
Löner	114 600	105 000
Sociala avgifter	36 000	29 092
Förutbetalda avgifter/hyror	590 243	577 083
Beräknat revisionsarvode	35 000	33 000
Summa	1 638 206	1 397 813

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	121 510 000	121 510 000

Underskrifter

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

Partille kommun

Lennart Ahlkvist
Styrelseledamot

Sirvan Amen
Styrelseledamot

Thomas Cristoffer Vettese
Styrelseledamot

Tobias Forsberg
Ordförande

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

KPMG AB
Anders Dahnér
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 14:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 10:32

DOCUMENT ID:

SJX0NA3Kblx

ENVELOPE ID:

HkxANC3t-xe-SJX0NA3Kblx

DOCUMENT NAME:

Brf Lyckan Partille Port, 769631-9909 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LENNART AHLKVIST lennart1963@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 13:53 20.05.2025 13:50	eID Low	Swedish BankID IP: 188.148.165.71
2. Tobias Göran Forsberg tobias.forsberg98@gmail.com	 Signed Authenticated	20.05.2025 16:02 20.05.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 83.185.44.84
3. SIRVAN AMEN sirvan.amen@hotmail.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 09:04 20.05.2025 22:33	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.92.76
4. Thomas Cristoffer Vettese cristoffer.vettese@yahoo.com	 Signed Authenticated	21.05.2025 10:02 20.05.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.187.32
5. ANDERS DAHNÉR anders.dahner@kpmg.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:34 22.05.2025 14:34	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

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

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Lyckan Partille Port, org. nr 769631-9909.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Lyckan Partille Port 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 Bostadsrättsföreningen Lyckan Partille Port 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.

Anmärkning

Styrelsen har i strid med 6 kap. 23 § lagen om ekonomiska föreningen inte hållit årsredovisningen och revisionsberättelse avseende räkenskapsåret 2023 tillgängliga för medlemmarna under minst två veckor närmast före årsstämman som hölls den 28 maj 2024.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Anders Dahnér

Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

22.05.2025 14:35

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 20.05.2025 10:32

DOCUMENT ID:

HJWAN03FWeg

ENVELOPE ID:

HkCVR2t-le-HJWAN03FWeg

DOCUMENT NAME:

RB BRF Lyckan Partille Port 2024.pdf

2 pages

SHA-512:

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDERS DAHNÉR	Signed	22.05.2025 14:35	eID	Swedish BankID
anders.dahner@kpmg.se	Authenticated	22.05.2025 14:35	Low	IP: 195.84.56.2

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

Attachments

No attachments related to this 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