



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stavstens Park

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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 Trelleborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-06-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-01-14.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Krooks by 12	2019	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa Försäkring Filial.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2022.

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

Styrelsens sammansättning

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

Valberedning

Styrelsen valbereder sig

Firmateckning

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

Revisorer

Alexandra Ong	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB
Camilla Bakklund	Revisor	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-12.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Avtal med leverantörer

Avfallshantering Trelleborgs kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Krooks By Samfällighet , med en andel på 4%.

Samfälligheten förvaltar föreningen är medlem i Krooks By Samfällighet, Stavstensudde Samfällighet, med en andel på 4%. Krooks By Samfällighet : snöröjning skötsel gemensam mark i Krooks By . andel 4,3%
Stavstensuddes Samfällighet: skötsel av gångar samt planteringar & ängar i området. andel 0,5%.

Övrig verksamhetsinformation

Det har gjorts en 2-årsbesiktning av Skånelängan som färdigställdes senare än den nybyggda parhusen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har en Skånelänga i vår förening där bostäderna färdigställdes senare än de nybyggda radhusen. De hade rätt till en tvåårsbesiktning som byggbolaget inte utförde. Styrelsen beslutade då att genomföra en särskild besiktning av denna, samt gjorde då samtidigt en särskild besiktning över samtliga bostäder. Detta beroende på olika ärenden som styrelsen fått in som ändå behövde undersökas. I samband med detta anlätades också en advokat för att ställa krav mot byggbolaget. Övriga händelser under året är att föreningens lån fortfarande har varit bundna under en 5-årsperiod. Vi har också haft Trelleborgs Rörservice som har gjort förändringar gällande avloppsbrunnen som befann sig under luftvärmepumpen då det var omöjligt att rensa själv där, och varje gång fick man annars ta in en VVS-are. Vi har även haft inne personer som hjälpt oss att justera och ställa in värmepannorna rätt så att frånluftsvärmefunktionen också används.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i gällande avtal mer än att Kärلتvätt i Malmö AB har bytt namn till Klottrets Fiende NO 1 All Remove.

Övriga uppgifter

Föreningen har inga planerade avgiftshöjningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 16 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 16 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	728 065	728 674	699 005	694 347
Resultat efter fin. poster	-527 093	-282 827	-185 101	-165 494
Soliditet (%)	66	67	66	66
Yttre fond	465 225	305 225	148 650	100 650
Taxeringsvärde	1 306 000	942 000	942 000	942 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	709	693	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,7	91,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 013	13 184	13 385	13 528
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 013	13 184	13 385	13 528
Sparande per kvm totalyta, kr	157	145	258	274
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	29	47	41
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	47	39	31	21
Energikostnad per kvm totalyta, kr	89	68	78	62
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,73	1,87	-	-
Räntekänslighet (%)	18,36	19,02	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -34 477 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Det har därför gjorts en avgiftshöjning under 2025 med 10% höjning enligt beslut årsstämma 2024.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	26 045 000	-	-	26 045 000
Fond, yttre underhåll	305 225	-	160 000	465 225
Balanserat resultat	-852 424	-282 827	-160 000	-1 295 251
Årets resultat	-282 827	282 827	-527 093	-527 093
Eget kapital	25 214 974	0	-527 093	24 687 881

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 135 251
Årets resultat	-527 093
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-160 000
Totalt	-1 822 344
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	105 746
Balanseras i ny räkning	-1 716 598

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	728 065	728 674
Övriga rörelseintäkter	3	0	-4 352
Summa rörelseintäkter		728 065	724 322
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-356 169	-182 401
Övriga externa kostnader	9	-181 498	-122 632
Personalkostnader	10	-75 303	-39 425
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-431 616	-431 616
Summa rörelsekostnader		-1 044 586	-776 074
RÖRELSERESULTAT		-316 521	-51 752
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 227	6 243
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-215 800	-237 317
Summa finansiella poster		-210 572	-231 074
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-527 093	-282 827
ÅRETS RESULTAT		-527 093	-282 827

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	37 024 982	37 456 598
Summa materiella anläggningstillgångar		37 024 982	37 456 598
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		37 024 982	37 456 598
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21 436	16 259
Övriga fordringar	13	251 007	426 274
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	11 024	6 884
Summa kortfristiga fordringar		283 467	449 417
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 881	22 153
Summa kassa och bank		6 881	22 153
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		290 348	471 571
SUMMA TILLGÅNGAR		37 315 330	37 928 168

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 045 000	26 045 000
Fond för yttre underhåll		465 225	305 225
Summa bundet eget kapital		26 510 225	26 350 225
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 295 251	-852 424
Årets resultat		-527 093	-282 827
Summa ansamlad förlust		-1 822 344	-1 135 251
SUMMA EGET KAPITAL		24 687 881	25 214 974
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	12 225 400	12 388 600
Summa långfristiga skulder		12 225 400	12 388 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	163 200	163 200
Leverantörsskulder		69 068	35 537
Skatteskulder		0	18 840
Övriga kortfristiga skulder		18 839	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	150 942	107 017
Summa kortfristiga skulder		402 049	324 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 315 330	37 928 168

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-316 521	-51 752
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	431 616	431 616
	115 095	379 864
Erhållen ränta	5 227	6 243
Erlagd ränta	-215 800	-237 317
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-95 477	148 789
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-9 616	-16 056
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	77 455	25 380
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-27 638	158 113
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-163 200	-190 727
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-163 200	-190 727
ÅRETS KASSAFLÖDE	-190 838	-32 614
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	398 538	431 151
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	207 699	398 538

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	626 112	611 190
Hysesintäkter p-plats	21 600	21 600
Vatten	48 660	48 660
Elintäkter laddstolpe	7 200	7 200
Elintäkter laddstolpe moms	24 297	40 025
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	0	-1
Summa	728 065	728 674

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	10 724
Övriga intäkter	0	-15 076
Summa	0	-4 352

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	17 233	14 575
Besiktningar	72 925	0
Energideklarationer	0	35 000
Sophantering	8 363	10 189
Garage/parkering	0	188
Serviceavtal	5 175	3 797
Förbrukningsmaterial	610	0
Summa	104 306	63 749

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	12 894	0
Summa	12 894	0

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Fasader	46 825	0
Garage/parkering	58 921	0
Summa	105 746	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	39 739	27 431
Vatten	45 115	37 246
Sophämtning/renhållning	22 992	26 440
Grovsopor	1 875	0
Summa	109 721	91 117

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	20 652	15 315
Samfällighetsavgifter	2 850	2 800
Fastighetsskatt	0	9 420
Summa	23 502	27 535

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	65 992	0
Inkassokostnader	517	0
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	-6 492
Revisionsarvoden extern revisor	18 000	16 375
Föreningskostnader	13 601	151
Förvaltningsarvode enl avtal	42 517	34 920
Överlåtelsekostnad	2 006	0
Administration	29 153	60 915
Konsultkostnader	9 713	12 623
Bostadsrätterna Sverige	0	4 140
Summa	181 498	122 632

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	30 000
Arbetsgivaravgifter	18 003	9 425
Summa	75 303	39 425

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	215 632	236 487
Dröjsmålsränta	165	17
Kostnadsränta skatter och avgifter	2	304
Övriga räntekostnader	0	510
Summa	215 800	237 317

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 064 114	39 064 114
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 064 114	39 064 114
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 607 516	-1 175 900
Årets avskrivning	-431 616	-431 616
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 039 132	-1 607 516
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	37 024 982	37 456 598
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 000 000</i>	<i>15 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	0	0
Taxeringsvärde mark	1 306 000	942 000
Summa	1 306 000	942 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20 769	29 890
Skattefordringar	9 420	0
Övriga kortfristiga fordringar	20 000	20 000
Transaktionskonto	115 729	91 222
Borgo räntekonto	85 089	285 162
Summa	251 007	426 274

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 140	0
Förutbet försäkr premier	6 884	6 884
Summa	11 024	6 884

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Sparbanken Syd	2026-06-30	1,70 %	12 388 600	12 551 800
Summa			12 388 600	12 551 800
Varav kortfristig del			163 200	163 200

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 11 572 600 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
Upplupna kostnader	2 104	0
Uppl kostnad Fastsköt entrepr	1 334	0
Uppl kostn el	7 721	3 115
Uppl kostn vatten	3 896	3 896
Uppl kostnad Sophämtning	1 949	1 949
Uppl kostnad arvoden	57 302	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	18 005	9 426
Förutbet hyror/avgifter	58 631	58 631
Summa	150 942	107 017

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 900 000	15 900 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi arbetar vidare med vårt ärende gällande tvåårsbesiktning av Skånelången och det avhjälpande som vi har rätt till. I dagsläget vet vi ännu inte utkomsten av detta. Jurister arbetar vidare med vårt ärende. Avgiften höjdes med 10% först under 2025. Lånen som vart bundna under 5 år förfaller enligt uppgift under december 2025.

Underskrifter

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

Trelleborg

Anna Pärson
Ordförande

Caroline Maria T Wahlström Hjorth
Styrelseledamot

Julia Cammerö
Styrelseledamot

Lucas Jönsson Zoné
Styrelseledamot

Rickard Alexander Olin
Styrelseledamot

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

BoRevision i Sverige AB
Alexandra Ong
Revisorsuppleant



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 15:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.06.2025 13:00

DOCUMENT ID:

Hy6EKdpmee

ENVELOPE ID:

H1n4FdTQeg-Hy6EKdpmee

DOCUMENT NAME:

Brf Stavstens Park, 769637-6255 - Årsredovisning 2024.
pdf

17 pages

SHA-512:

aa7d394b17a6b332b05fcb500c7f1dec7b75e95f9c05ab
bc5d569c3520093dfa46083d552ab1705ab45b37df680a
091a23a1101e389754715275c507b69ccddd

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. ANNA PÄRSON brfstavstensparks@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 13:02 16.06.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.135.25
2. ANNA PÄRSON anna.paerson@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 13:29 16.06.2025 13:28	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.135.25
3. Rickard Alexander Olin rigge_88@live.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 13:59 16.06.2025 13:58	eID Low	Swedish BankID IP: 94.255.130.142
4. JULIA CHRISTINA LINNE A CAMMERÖ jcammero@hotmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 14:05 16.06.2025 14:04	eID Low	Swedish BankID IP: 95.203.16.240
5. LUCAS JÖNSSON ZONÉ jzonelucas@gmail.com	 Signed Authenticated	16.06.2025 15:11 16.06.2025 15:09	eID Low	Swedish BankID IP: 195.226.220.230
6. KA MAN ALEXANDRA ONG alexandra.ong@borevision.se	 Signed Authenticated	16.06.2025 15:26 16.06.2025 15:16	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.98.118

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

📎 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 Brf Stavstens Park, org.nr. 769637-6255

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stavstens Park för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Stavstens Park för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Trelleborg

Digitalt signerad av

Alexandra Ong
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

16.06.2025 15:26

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 16.06.2025 13:00

DOCUMENT ID:

HJAVt_pmxl

ENVELOPE ID:

SJe2EYdp7lx-HJAVt_pmxl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Stavstens park.pdf

2 pages

SHA-512:

4a2ae927598e5237aeb164f43fdbdfb413f6fbbbed40a10
c549cf86c409b39ba4b21488f240b0c41a334356ec4df0
ee724a77b11e45b39822db47ffd9fc055cc

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KA MAN ALEXANDRA ON G	Signed	16.06.2025 15:26	eID	Swedish BankID
alexandra.ong@borevisio n.se	Authenticated	16.06.2025 15:25	Low	IP: 212.247.98.118

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

Attachments

No attachments 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

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