

Årsredovisning 2024

Brf Signes Park

769606-1857



Välkommen till årsredovisningen för Brf Signes 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. 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 Kungsbacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-05-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-14 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
Tölö 8:22	2001	Kungsbacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2002

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 3 275 kvm. Byggnadernas totalyta är 3275 kvm.

Styrelsens sammansättning

Karin Dahlman	Ordförande
Marita Ylander	Styrelseledamot
Mats Stenberg	Styrelseledamot
Ulf Wiktorsson	Styrelseledamot
Kenth Thulin	Suppleant
Roger Pettersson	Suppleant

Valberedning

Rolf Wikhall
Barbro Wadstein

Firmateckning

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

Revisorer

Susanne Andersson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som uppdaterades 2024 och sträcker sig fram till 2074.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Uppgradering av hissarna
- 2023 ● Spolning av rör
- 2022 ● Ventilationskontroll

Planerade underhåll

- 2025 ● Renovering av fasad på garagelängorna
- 2026 ● Tvätt och översyn av fasad

Avtal med leverantörer

El	Fortum o Ellevio
Fastighetsförvaltning, teknisk	HSB
Fjärrvärme	Statkraft
Park och trädgårdsunderhåll	Ledsgårds
Parkerings tjänst	Aimo park
Reglerteknik	Atmosfär Partner
Sophämtning och återvinning	Ragnsells
Vinterunderhåll	WeFix
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Service hissar	R C Hisservice AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Underhållsplanen uppdaterades för att innefatta kommande 50 år.
Vi omförhandlade ett lån och vi pausade amorteringen på ett annat lån, för att öka vår likviditet.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-07-01 med 5%.

Förändringar i avtal

Vi bytte revisor under året.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 1 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 982 529	2 886 597	2 519 442	2 507 720
Resultat efter fin. poster	-294 113	-309 539	-57 946	-144 930
Soliditet (%)	76	75	75	-
Yttre fond	1 927 266	2 069 491	1 971 091	1 872 091
Taxeringsvärde	65 200 000	65 200 000	65 200 000	57 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	900	876	766	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,8	99,1	99,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 366	5 540	5 716	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 366	5 540	5 716	-
Sparande per kvm totalyta, kr	136	211	228	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	27	25	24	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	165	135	113	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	41	42	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	237	200	179	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,92	3,12	1,23	0,85
Räntekänslighet (%)	5,96	6,33	7,47	-

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	56 260 000	-	-	56 260 000
Fond, yttre underhåll	2 069 491	-	-142 225	1 927 266
Balanserat resultat	-694 030	-309 539	142 225	-861 344
Årets resultat	-309 539	309 539	-294 113	-294 113
Eget kapital	57 325 922	0	-294 113	57 031 809

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-861 344
Årets resultat	-294 113
Totalt	-1 155 457
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	98 400
Balanseras i ny räkning	-1 253 857
	-1 155 457

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	2 982 529	2 886 597
Övriga rörelseintäkter	3	1 954	8 163
Summa rörelseintäkter		2 984 484	2 894 760
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 666 198	-1 705 564
Övriga externa kostnader	9	-111 947	-110 854
Personalkostnader	10	-69 300	-59 713
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-740 172	-758 421
Summa rörelsekostnader		-2 587 617	-2 634 552
RÖRELSERESULTAT		396 866	260 208
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 565	5 928
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-699 544	-575 675
Summa finansiella poster		-690 979	-569 747
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-294 113	-309 539
ÅRETS RESULTAT		-294 113	-309 539

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	74 375 248	75 105 208
Maskiner och inventarier	13	77 471	87 683
Summa materiella anläggningstillgångar		74 452 719	75 192 891
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		74 452 719	75 192 891
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 772
Övriga fordringar	14	371 779	244 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	194 985	180 841
Summa kortfristiga fordringar		566 764	434 200
Kassa och bank			
Kassa och bank		246 848	413 457
Summa kassa och bank		246 848	413 457
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		813 612	847 657
SUMMA TILLGÅNGAR		75 266 331	76 040 548

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		56 260 000	56 260 000
Fond för yttre underhåll		1 927 266	2 069 491
Summa bundet eget kapital		58 187 266	58 329 491
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-861 344	-694 030
Årets resultat		-294 113	-309 539
Summa fritt eget kapital		-1 155 457	-1 003 569
SUMMA EGET KAPITAL		57 031 809	57 325 922
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	12 464 869	15 804 869
Summa långfristiga skulder		12 464 869	15 804 869
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 110 000	2 340 000
Leverantörsskulder		226 800	146 862
Skatteskulder		1 004	5 524
Övriga kortfristiga skulder		1 056	684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	430 792	416 687
Summa kortfristiga skulder		5 769 652	2 909 757
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 266 331	76 040 548

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	396 866	260 208
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	740 172	758 421
	1 137 038	1 018 629
Erhållen ränta	8 565	5 928
Erlagd ränta	-705 956	-600 424
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	439 647	424 133
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-4 705	38 221
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	96 308	-47 547
Kassaflöde från den löpande verksamheten	531 250	414 807
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-570 000	-576 298
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-570 000	-576 298
ÅRETS KASSAFLÖDE	-38 750	-161 491
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	652 670	814 161
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	613 920	652 670

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

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

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	2 907 720	2 827 056
Hysesintäkter, p-platser	15 310	7 882
Kabel-TV/Bredband	40 800	40 800
Övriga intäkter	18 699	9 080
El	0	1 779
Summa	2 982 529	2 886 597

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	-2
Övriga intäkter	1 335	7 865
Övriga rörelseintäkter	619	300
Summa	1 954	8 163

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	181 172	173 964
Städning	59 368	57 024
Besiktning och service	25 094	15 215
Trädgårdsarbete	32 500	31 705
Övrigt	5 249	0
Snöskottning	29 946	65 138
Summa	333 329	343 046

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	0	11 063
Bostäder VVS	0	563
Soprum/miljöanläggning	16 739	7 971
Dörrar och lås/porttele	13 100	37 794
VA	38 093	619
Värme	619	0
Ventilation	9 153	10 950
El	4 269	2 097
Hissar	119 547	16 885
Tak	0	12 144
Fasader	1 305	2 388
Summa	202 825	102 474

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Ventilation	0	240 625
Summa	0	240 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	89 620	80 356
Uppvärmning	539 544	443 148
Vatten	146 566	132 764
Sophämtning	56 942	66 283
Summa	832 672	722 551

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	59 031	63 466
Bredband/Kabeltv	176 052	169 842
Fastighetsskatt	62 289	63 560
Summa	297 372	296 868

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	28 084	43 636
Förbrukningsmaterial	7 959	179
Juridiska kostnader	3 125	0
Revisionsarvoden	19 391	19 539
Ekonomisk förvaltning	53 388	47 500
Summa	111 947	110 854

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	57 300	52 500
Sociala avgifter	12 000	7 213
Summa	69 300	59 713

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	699 507	575 672
Övriga räntekostnader	37	3
Summa	699 544	575 675

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	84 196 080	84 196 080
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 196 080	84 196 080
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-9 090 872	-8 342 663
Årets avskrivning	-729 960	-748 209
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 820 832	-9 090 872
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	74 375 248	75 105 208
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 200 000</i>	<i>11 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	49 000 000	49 000 000
Taxeringsvärde mark	16 200 000	16 200 000
Summa	65 200 000	65 200 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	107 149	107 149
Utgående anskaffningsvärde	107 149	107 149
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-19 466	-9 254
Avskrivningar	-10 212	-10 212
Utgående avskrivning	-29 678	-19 466
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	77 471	87 683

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 707	5 374
Nabo Klientmedelskonto	367 072	238 979
Borgo	0	235
Summa	371 779	244 587

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	98 741	88 648
Fastighetsskötsel	47 121	45 290
Städning	15 445	14 845
Försäkringspremier	20 160	18 711
Förvaltning	13 518	13 347
Summa	194 985	180 841

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Nordea	2024-09-18	0,91 %		2 000 000
Nordea Hypotek	2025-10-20	4,20 %	3 100 000	3 200 000
Nordea Hypotek	2026-04-15	4,21 %	4 636 690	4 836 690
SBAB	2027-09-15	4,21 %	8 068 179	8 108 179
SBAB	2025-09-15	3,07 %	1 770 000	
Summa			17 574 869	18 144 869
Varav kortfristig del			5 110 000	2 340 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 15 724 869 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	9 875
El	9 387	9 204
Uppvärmning	89 934	85 963
Utgiftsräntor	64 550	70 962
Löner	9 550	0
Sociala avgifter	3 076	0
Förutbetalda avgifter/hyror	254 295	240 683
Summa	430 792	416 687

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 810 030	24 810 030

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Planerad avgiftshöjning på 3% från 1 februari 2025.

Underskrifter

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

Kungsbacka

Karin Dahlman
Ordförande

Marita Ylander
Styrelseledamot

Mats Stenberg
Styrelseledamot

Ulf Wiktorsson
Styrelseledamot

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

BoRevision
Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.02.2025 05:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 24.02.2025 13:59

DOCUMENT ID:

BJmQETk9qyl

ENVELOPE ID:

rklX4pkc5kx-BJmQETk9qyl

DOCUMENT NAME:

Brf Signes Park, 769606-1857 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARITA YLANDER marita.ylander@telia.com	Signed Authenticated	25.02.2025 09:34 25.02.2025 09:23	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.211.195
2. KARIN DAHLMAN karin@snabel-b.se	Signed Authenticated	25.02.2025 12:42 25.02.2025 12:29	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.208.202
3. MATS STENBERG mats.stenberg63@gmail.com	Signed Authenticated	25.02.2025 14:35 25.02.2025 14:33	eID Low	Swedish BankID IP: 83.218.81.66
4. Ulf Bertil Lennart Wiktorsson ulfwiktorsson@hotmail.com	Signed Authenticated	26.02.2025 09:59 26.02.2025 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 90.143.211.169
5. SUSANNE MONIKA ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	27.02.2025 05:47 27.02.2025 05:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.60.153

* 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 Signes Park, org.nr. 769606-1857

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Signes 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 15 april 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Bostadsrättsföreningen Signes 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.02.2025 05:47

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 24.02.2025 13:59

DOCUMENT ID:

Sy-m4TyccJg

ENVELOPE ID:

BJmEaJ9c1e-Sy-m4TyccJg

DOCUMENT NAME:

RB Signes park 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. SUSANNE MONIKA ANDERSSON	 Signed	27.02.2025 05:47	eID	Swedish BankID
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	27.02.2025 05:47	Low	IP: 90.230.60.153

* 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