

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i
Falkenberg

769622-4364

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelse 2024

Allmänt om verksamheten

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2024-08-05. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen äger fastigheten Falkenberg Skrea 14:16-14:20 samt Skrea 14:23-14:27.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring..

Föreningens fastighetslån är upptagna hos Swedbank och uppgick vid årsskiftet till 21 352 500 kr. Föreningen ingår i två gemensamhetsanläggningar, Skrea ga:8 samt Skrea ga:14 som förvaltas av områdets två bostadsrättsföreningar samt närliggande villor.

Föreningen består av 20 lägenheter i 10 huskroppar med en bostadsyta på 105 kvm per lägenhet och en nuvarande hyra på 573 kr/kvm och år.

Förvaltningen har sitt säte i Falkenberg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har konstituerat sig enligt följande:

Olle Kilström - Ordförande
Daniel Gunnarsson - Vice ordförande
Leif Frithiof - Kassör
Evelina Berg - Sekreterare
Gunilla Bårnsten - Ledamot
Camilla Åkesson - Suppleant

Styrelsen har beslutat att avsäga sig arvode för arbetet i föreningen under 2024. Istället tar styrelsen ut kompensation i form av en middag med respektive.

Styrelsen har under 2024 hållit totalt 10 ordinarie styrelsemöten. De frågor vi har arbetat med är bl.a.:

Bytt försäkringsförmedlare och försäkringsbolag från Howden och Trygg Hansa till Säkra och IF.
Installation av dörrstopp på alla lägenheter för att undvika att ytterdörrar går sönder vid blåst.
Anordnat en fixardag med systerföreningen BRF Skrea Park
Höjning av föreningsavgiften med 2%.
Hanterat försäkrings- och reparationsärenden.
Klippning av avenbokhäckarna mot vägen.
Utträden och inträden av medlemmar i föreningen p.g.a. flytt.

Föreningen har sitt säte i FALKENBERG.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 263	1 141	1 080	1 059
Resultat efter finansiella poster	-389	-393	62	178
Soliditet (%)	60,2	60,2	61,8	61,6
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	601	543	514	504
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	10 168	10 268	9 818	9 893
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	10 168	10 268	9 818	9 893
Sparande per kvm (kr/kvm)	85	83	215	270
Räntekänslighet (%)	16,9	18,9	19,1	19,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	2	0	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	100,0	100,0	100,0	100,0

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	32 980 000	420 000	229 428	-393 029	33 236 399
Disposition av föregående års resultat:					
Ökning av yttre fond		110 000	-110 000		0
Årets resultat				-388 809	-388 809
Belopp vid årets utgång	32 980 000	530 000	-273 601	-388 809	32 847 590

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-273 600
årets förlust	-388 809
	-662 409

behandlas så att	
överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	110 000
i ny räkning överföres	-772 409
	-662 409

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 262 768	1 140 942
Övriga rörelseintäkter	21 014	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 283 782	1 140 942

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-253 488	-211 373
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-567 769	-567 769
Summa rörelsekostnader	-821 257	-779 142
Rörelseresultat	462 525	361 800

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 674	4 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	-859 008	-759 703
Summa finansiella poster	-851 334	-754 829
Resultat efter finansiella poster	-388 809	-393 029

Resultat före skatt	-388 809	-393 029
----------------------------	-----------------	-----------------

Årets resultat	-388 809	-393 029
-----------------------	-----------------	-----------------

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	51 351 284	51 919 053
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 776 688	1 776 688
Summa materiella anläggningstillgångar		53 127 972	53 695 741
Summa anläggningstillgångar		53 127 972	53 695 741
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		226 170	231 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 483	32 177
Summa kortfristiga fordringar		275 653	264 020
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 142 665	1 269 328
Summa kassa och bank		1 142 665	1 269 328
Summa omsättningstillgångar		1 418 318	1 533 348
SUMMA TILLGÅNGAR		54 546 290	55 229 089

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 980 000	32 980 000
Fond för yttre underhåll		530 000	420 000
Summa bundet eget kapital		33 510 000	33 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-273 600	229 429
Årets resultat		-388 809	-393 029
Summa fritt eget kapital		-662 409	-163 600
Summa eget kapital		32 847 591	33 236 400
Långfristiga skulder	2		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 352 500	21 562 500
Summa långfristiga skulder		21 352 500	21 562 500
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 318	0
Övriga skulder		0	-700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		329 881	430 889
Summa kortfristiga skulder		346 199	430 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 546 290	55 229 089

Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-388 809	-393 029
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	567 769	567 769
Betald skatt	-4	-3

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

178 956 174 737

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	5 677	-217 134
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 306	-11 689
Förändring av leverantörsskulder	16 318	0
Förändring av kortfristiga skulder	-100 308	255 813
Kassaflöde från den löpande verksamheten	83 337	201 727

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-210 000	945 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-210 000	945 000

Årets kassaflöde -126 663 1 146 727

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	1 269 328	1 021 325
Likvida medel vid årets slut	1 142 665	2 168 052

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
-----------	--------

Not 1 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 000 000	47 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 000 000	47 000 000
Ingående avskrivningar	-2 780 947	-2 213 178
Årets avskrivningar	-567 769	-567 769
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 348 716	-2 780 947
Utgående redovisat värde	43 651 284	44 219 053

Not 2 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	20 302 500	20 512 500
	20 302 500	20 512 500

Not 3 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	21 352 500	21 720 000
	21 352 500	21 720 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

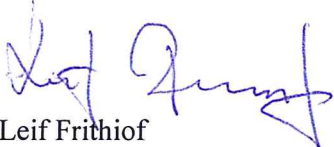
Falkenberg 2025-04-28



Olle Kilström
Ordförande



Daniel Gunnarsson



Leif Frithiof



Evelina Berg



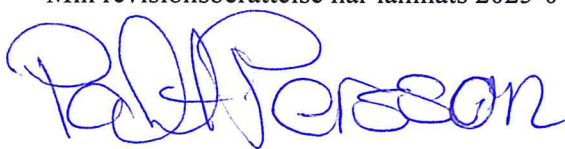
Camilla Åkesson



Gunilla Bårnsten

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-28



Patrik Persson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg

Org.nr 769622-4364

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg 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. De 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 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.

. 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. Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg 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.

Falkenberg 2025-04-28



Patrik Persson