

Årsredovisning 2024

Brf Sundveda Park

769602-8229



Välkommen till årsredovisningen för Brf Sundveda 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. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
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 Sigtuna.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-01-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-08-07 och nuvarande stadgar registrerades 2018-09-19 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Ölsta Soldattorp 1:3	2000	Sigtuna
Ölsta Soldattorp GA 1	2013	Sigtuna

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Folksam.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2001

Föreningen har 24 bostadsrätter om totalt 2 368 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helena Franzén	Ordförande
Alex Johannes Kristoffersson	Styrelseledamot
Andreas Bertil Hjortnäs	Styrelseledamot
Ann Carola Schlösser Rönnlund	Styrelseledamot
Björn Berglund	Styrelseledamot
Eva Nordström	Styrelseledamot

Valberedning

Mats Johansson
Göran Nordström

Firmateckning

Firman tecknas av 2 i förening av styrelsens ledamöter

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor Kungsbron Borevision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2007 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Utförda historiska underhåll

2023	●	Målning av 8 st 1-planshus samt 4 st 2-planshus
2022	●	Uppgradering av fiber till 500/500 mbps inklusive ny router och TV-box. Service på alla värmepannor samt luftvärmepumpar
2021	●	Byte av ventilationsnät mellan yttervägg och tak till motsvarande i lackeradplåt. Genomgång av samtliga vindar och tak, vid behov tilläggsisolering samt byggnation av gång på vinden för lättare översyn. Taktvätt och takbehandling utbyte av trasiga takpannor inklusive den för ventilationen
2020	●	Målning av 12 st 2-plans hus samt målning av fönster och dörrar för samtliga 24 hus
2017	●	Installation av fibernät
2015-2019	●	Utbyte av värmepannor
2015	●	Tvätt och behandling av tak med byte av trasiga takpannor
2012	●	Målning 8 st 1-plans hus samt 4 st 2-plans hus
2010	●	Målning 12 st 2-plans hus
2007	●	Luftvärmepumpar till husen inkopplades på värmepannan

Planerade underhåll

2028-2030	●	Takunderhåll
-----------	---	--------------

Avtal med leverantörer

Återställande efter vattenskada	Anders Produktion AB
Lagning av värmepannor	Bravida

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Ölsta soldattorps Samfällighetsförening, med en andel på 24 andelar av 126.

Samfälligheten förvaltar gator och gångvägar, dagvattenanläggning, belysning och ledningar samt friytor för lek, spel och rekreation, grönområden. Gästparkerings.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften har under året varit oförändrad

En större vattenskada inträffade nyåret 23/24. Detta innebar en större ombyggnation av drabbade huset. Efterspelet för ersättning drog ut på tiden och var inte klart förrän i september.

Övriga uppgifter

Ölsta Soldattorps Samfällighetsförening:

2 gemensamma städdagar i ÖSS regi har genomförts under april och oktober månad med god uppslutning från vår förening. Styrelsen tackar våra medlemmar i Sundveda Park för att ni ställer upp. Tack!

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 40 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 865 907	1 868 607	1 872 937	1 877 000
Resultat efter fin. poster	87 548	323 582	544 233	-332 000
Soliditet (%)	46	46	45	44
Taxeringsvärde	50 620 000	48 598 000	48 598 000	48 598 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	788	788	788	788
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,0	99	99	99
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 287	7 390	7 390	7 596
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 287	7 390	7 494	7 597
Sparande per kvm totalyta, kr	305	353	397	401
Energikostnad per kvm totalyta, kr	58	50	43	38
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,75	0,75	-	-
Räntekänslighet (%)	9,25	9	10	10

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) / 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.

Genomsnittlig skuldränta saknas för åren 2022 och 2021 då uppgiften saknas på grund av byte av ekonomisk förvaltare.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	15 635 000	-	-	15 635 000
Fond, yttre underhåll	267 000	-	267 000	534 000
Balanserat resultat	-1 245 532	323 582	-267 000	-1 188 949
Årets resultat	323 582	-323 582	87 548	87 548
Eget kapital	14 980 051	0	87 548	15 067 599

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 188 949
Årets resultat	87 548
Totalt	-1 101 401

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	47 360
Balanseras i ny räkning	-1 148 761
	-1 101 401

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	1 865 907	1 868 606
Övriga rörelseintäkter	3	99 036	24 801
Summa rörelseintäkter		1 964 943	1 893 407
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6	-868 111	-720 184
Övriga externa kostnader	7	-127 573	-107 331
Personalkostnader	8	-123 569	-105 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-635 208	-512 466
Summa rörelsekostnader		-1 754 460	-1 445 216
RÖRELSERESULTAT		210 483	448 191
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 129	6 982
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-130 064	-131 590
Summa finansiella poster		-122 935	-124 608
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		87 548	323 582
ÅRETS RESULTAT		87 548	323 582

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	30 847 661	31 482 869
Summa materiella anläggningstillgångar		30 847 661	31 482 869
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	68 194	68 194
Summa finansiella anläggningstillgångar		68 194	68 194
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		30 915 855	31 551 063
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 981	5 653
Övriga fordringar	12	1 128 977	399 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	57 103	55 567
Summa kortfristiga fordringar		1 193 061	460 992
Kassa och bank			
Kassa och bank		551 154	548 836
Summa kassa och bank		551 154	548 836
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 744 215	1 009 827
SUMMA TILLGÅNGAR		32 660 070	32 560 890

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 635 000	15 635 000
Fond för yttre underhåll		534 000	267 000
Summa bundet eget kapital		16 169 000	15 902 000
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 188 949	-1 245 532
Årets resultat		87 548	323 582
Summa ansamlad förlust		-1 101 401	-921 949
SUMMA EGET KAPITAL		15 067 599	14 980 051
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 540 979	17 254 668
Summa långfristiga skulder		9 540 979	17 254 668
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 713 689	245 000
Leverantörsskulder		79 718	0
Skatteskulder		22 328	16 616
Övriga kortfristiga skulder		62 536	26 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	173 221	38 176
Summa kortfristiga skulder		8 051 492	326 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		32 660 070	32 560 890

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	210 483	448 191
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	635 208	512 466
	845 691	960 657
Erhållen ränta	7 129	6 982
Erlagd ränta	-129 796	-131 657
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	723 024	835 981
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 688	-17 993
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	256 364	-183 748
Kassaflöde från den löpande verksamheten	931 699	634 241
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-1 338 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-1 338 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-245 000	-245 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-245 000	-245 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	686 699	-948 759
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	944 379	1 893 138
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 631 078	944 379

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Sundveda 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.

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 - 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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 865 760	1 865 760
Pantförskrivningsavgift	0	1 533
Överlåtelseavgift	0	1 313
Administrativ avgift	147	0
Summa	1 865 907	1 868 606

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	1
Övriga intäkter	30 558	0
Försäkringsersättning	68 478	24 800
Summa	99 036	24 801

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	3 702	0
Värme	43 197	136 005
Fasader	3 706	0
Försäkringsärende/vattenskada	94 678	0
Summa	145 283	136 005

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	10 180	11 241
Vatten	126 236	107 982
Summa	136 416	119 223

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	64 703	39 230
Kabel-TV/Bredband	100 610	100 645
Samfällighet	192 499	102 193
Fastighetsskatt	228 600	222 888
Summa	586 412	464 956

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 748	0
Övriga förvaltningskostnader	21 949	24 449
Juridiska kostnader	49 876	0
Revisionsarvoden	13 500	15 150
Ekonomisk förvaltning	37 500	67 732
Summa	127 573	107 331

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	98 250	83 247
Löner, arbetare	400	750
Sociala avgifter	24 919	21 238
Summa	123 569	105 235

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	130 056	131 390
Övriga räntekostnader	8	0
Övriga finansiella kostn	0	200
Summa	130 064	131 590

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	39 911 559	38 573 559
Årets inköp	0	1 338 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 911 559	39 911 559
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 428 690	-7 916 224
Årets avskrivning	-635 208	-512 466
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 063 898	-8 428 690
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	30 847 661	31 482 869
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 000 000</i>	<i>7 000 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 220 000	28 798 000
Taxeringsvärde mark	23 400 000	19 800 000
Summa	50 620 000	48 598 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Swedbank Robur - Räntefond Kort Plus	68 194	68 194
Summa	68 194	68 194

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	49 053	4 229
Klientmedelskonto HSB	0	395 543
Nabo Klientmedelskonto	365 679	0
Borgo	714 245	0
Summa	1 128 977	399 772

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 202	55 567
Försäkringspremier	22 526	0
Förvaltning	9 375	0
Summa	57 103	55 567

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2025-07-30	0,58 %	2 374 939	2 504 939
Stadshypotek	2026-06-30	0,73 %	9 590 979	9 640 979
SEB	2025-09-28	0,85 %	5 288 750	5 353 750
Summa			17 254 668	17 499 668
Varav kortfristig del			7 713 689	245 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 029 668 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
EI	1 010	0
Sociala avgifter	0	21 238
Utgiftsräntor	1 731	1 463
Förutbetalda avgifter/hyror	155 480	0
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 475
Summa	173 221	38 176

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	20 581 000	20 581 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Nya stadgar är föreslagna för att kunna hantera digitala möten och förtydligande text.

Underskrifter

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

Sigtuna

Alex Johannes Kristoffersson
Styrelseledamot

Andreas Bertil Hjortnäs
Styrelseledamot

Ann Carola Schlösser Rönnlund
Styrelseledamot

Björn Berglund
Styrelseledamot

Eva Nordström
Styrelseledamot

Helena Franzén
Ordförande

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

Joakim Mattsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 13:19

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 01.04.2025 17:26

DOCUMENT ID:

BJx4sHKKpJe

ENVELOPE ID:

ry4sSKFa1l-BJx4sHKKpJe

DOCUMENT NAME:

Brf Sundveda Park, 769602-8229 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDREAS BERTIL HJORTNÄS toobee75@gmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 19:59 01.04.2025 19:57	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.109.125
2. Ann Carola Schlösser Rönnlund ann.schlösser@live.se	Signed Authenticated	01.04.2025 20:47 01.04.2025 17:29	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.225.67
3. Helena Franzén h.e.franzen@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 21:38 01.04.2025 21:15	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.22.178
4. EVA ANN-KRISTIN NORDSTRÖM eva.ak.nordstrom@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 13:06 03.04.2025 11:21	eID Low	Swedish BankID IP: 81.224.175.147
5. ALEX JOHANNES KRISTOFFERSSON alex.kristoffersson@gmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 20:55 08.04.2025 20:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.139.47
6. Björn Berglund bjorn.g.berglund@hotmail.com	Signed Authenticated	08.04.2025 21:55 08.04.2025 21:54	eID Low	Swedish BankID IP: 81.228.225.216
7. Joakim Mattsson joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Signed Authenticated	09.04.2025 13:19 09.04.2025 13:12	eID Low	Swedish BankID IP: 213.88.193.73

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

Custom events

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

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 Sundveda Park, org.nr. 769602-8229

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sundveda Park för räkenskapsåret 20240101-20241231.

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. Revisor från Kungsbron Borevision AB 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.

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. 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Sundveda Park för räkenskapsåret 20240101-20241231 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

09.04.2025 13:18

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 01.04.2025 17:26

DOCUMENT ID:

ryWMiHYtTKx

ENVELOPE ID:

BJxfoBFYpJg-ryWMiHYtTKx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Sundveda Park.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joakim Mattsson	 Signed	09.04.2025 13:18	eID	Swedish BankID
joakim.mattsson@kungsbronborevision.se	Authenticated	09.04.2025 13:12	Low	IP: 213.88.193.73

* 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