



Välkommen till årsredovisningen för Brf Bruksparken 8

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
Upplysning vid förlust	s. 6
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 7
Resultaträkning	s. 8
Balansräkning	s. 9
Kassaflödesanalys	s. 11
Noter	s. 12
Underskrifter	s. 17

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 Vellinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-06-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-07-10 och föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-06-17 på bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hököpinge 55:86	2009	Vellinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos S&p Insurance Consulting AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1993 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 1993

Föreningen har 2 hyreslägenheter och 23 bostadsrätter om totalt 1 787 kvm. Byggnadernas totalyta är 1787 kvm.

Styrelsens sammansättning

Tommy Schjoldan Christiansen	Ordförande
Cecilia Maria Muranius	Styrelseledamot
Jennifer Anna Maria Denise Allard	Styrelseledamot
Jesper Ekberg	Styrelseledamot
Jesper Jönsson	Styrelseledamot
Lucas Benny Peter Pattullo Näslund	Styrelseledamot

Valberedning

Sofie Nilsson

Firmateckning

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

Revisorer

Per Åkesson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. I planen är de totala underhållskostnaderna estimerade till 16 323 038 kr för perioden. Avsättning till fond för yttre underhåll görs enligt stadgarna med 544 101 kr vilket motsvarar den genomsnittliga årliga kostnaden enligt underhållsplanen.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Löpande underhåll VVS och Fönster
- 2023** ● Löpande underhåll - målning av trapphus, bytt belysning och ventilation i Miljörummet, bytt gasregulator på gaspannorna, plockat bort parabolerna på taket, bytt ut några trasiga takpannor, asfaltering till vår parkerings uppfart,
- 2022** ● Löpande underhåll
- 2021** ● Löpande underhåll - Tvätt och målning av takpannor. Byte av avloppspump från tvättstuga. Byte av porttelefonssystem. Total renovering av lägenhet 1004 samt försäljning.
- 2020** ● Löpande underhåll - Rensa stuprör och rännor, spolning av sopkärl, byte av stående stamledning,
- 2019** ● löpande underhåll - OVK, musfällor, spolning av sopkärl och soprum, rörelselampor i trapphus och entré, belysning på parkeringen
- 2018** ● löpande underhåll - spolning av soprum, nedsågning av träd, musfällor,
- 2017** ● löpande underhåll - ansing och nedsågning av träd, spolning av alla rör i alla lägenheter
löpande underhåll - Översyn av tak, rensning och reparation av hängrännor och stuprör

Planerade underhåll

- 2025** ● Löpande underhåll, Renovering av kök i hyreslägenhet. Byte av fläktar. OVK-besiktning.
Stamspolning

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	SBC
Gas service	Valiant
Hiss	Hiss i Skåne
Städ	Dygnet Runt Städ I Skåne AB
Telefoni/Bredband/TV	Telia
Trädgård	BjörnTjänst

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Bruksparkens Samfällighetsförening GA10 , med en andel på 12,5 %. Samfälligheten förvaltar parken.

Det finns en pågående process med en ny uppdelning av samfällighet, förslaget är att vi skall ingå i GA 10 med 17 andelar och i GA17 med 9 andelar..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Hyres/Avgifts höjning på 7% under 2024. Avgiften för TV och Wi-Fi har höjts till 299 kr/månad för samtliga lägenheter.

Räntekostnaden har minskat med 16 658 kronor under året. De totala taxebundna kostnaderna för vatten, gas, el och sopor gått upp med 10 000 kronor, främst beroende på sophämtning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 7%.

Förändringar i avtal

Nytt städbolag

Övriga uppgifter

Föreningen har förbättrat sitt rörelseresultat, delvis tack vare högre intäkter och effektivare kostnadshantering.

Räntekostnader är fortfarande en tung belastning (602 476 SEK). En eventuell omförhandling av lånevillkor kan övervägas.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 25 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 697 091	1 602 225	1 375 236	1 340 586
Resultat efter fin. poster	-256 587	-653 434	-701 172	-782 284
Soliditet (%)	54	54	52	53
Yttre fond	2 033 038	1 580 187	1 076 711	1 281 945
Taxeringsvärde	20 879 000	20 879 000	20 879 000	15 879 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	907	854	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	72,2	88,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 277	8 354	9 631	10 083
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 702	7 775	8 962	9 027
Sparande per kvm totalyta, kr	38	-181	-236	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	42	39	42	32
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	154	151	223	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	82	82	70	65
Energikostnad per kvm totalyta, kr	279	271	335	97
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,68	3,72	-	-
Räntekänslighet (%)	9,11	9,79	-	-

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

Föreningen har under det senaste året haft ett underskott på -256 587 SEK. De främsta orsakerna till detta är:

- Höga räntekostnader för våra fastighetslån (-647 663 SEK).
- Ökade driftskostnader, inklusive fastighetsskötsel, reparationer och energi (-1 307 322 SEK).
- Planerat underhåll, exempelvis ventilationsarbete och VVS-renoveringar (-85 765 SEK).

Trots vissa engångsintäkter, bland annat en försäkringsersättning, har kostnaderna varit högre än våra intäkter. För att undvika framtida underskott behöver vi därför genomföra vissa åtgärder.

Utförda åtgärder

1. Höjning av hyror och avgifter med 4%.
2. Höjning TV och Wi-Fi med 25% för medlemmarna.

Föreslagna åtgärder

Styrelsen har analyserat ekonomin och identifierat flera åtgärder för att stärka föreningens ekonomi utan att belasta medlemmarna mer än nödvändigt.

1. Omförhandling av fastighetslån för att minska räntekostnaderna.
2. Placera tillgångar (kassa) på räntebärande konto för att öka ränteintäkterna.
3. Löpande effektivisering av förvaltningskostnader, fastighetsskötsel och städning, bland annat genom nya avtal.
4. Analysera energibesparande åtgärder, exempelvis byte till LED-belysning.
5. Jämnare underhållsplan för att undvika stora engångskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	17 336 648	-	-	17 336 648
Upplåtelseavgifter	2 693 183	-	-	2 693 183
Fond, yttre underhåll	1 580 187	-91 250	544 101	2 033 038
Balanserat resultat	-4 029 647	-562 184	-544 101	-5 135 932
Årets resultat	-653 434	653 434	-256 587	-256 587
Eget kapital	16 926 937	0	-256 587	16 670 350

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 591 831
Årets resultat	-256 586
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-544 101
Totalt	-5 392 518

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	85 765
Balanseras i ny räkning	-5 306 753

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	1 697 091	1 602 225
Övriga rörelseintäkter	3	394 537	4 830
Summa rörelseintäkter		2 091 628	1 607 055
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 307 322	-1 292 450
Övriga externa kostnader	9	-107 685	-123 379
Personalkostnader	10	-68 551	-68 993
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-237 984	-237 984
Summa rörelsekostnader		-1 721 542	-1 722 806
RÖRELSERESULTAT		370 085	-115 751
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 991	18 598
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-647 663	-556 281
Summa finansiella poster		-626 672	-537 683
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-256 587	-653 434
ÅRETS RESULTAT		-256 587	-653 434

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 17	28 789 481	29 027 465
Summa materiella anläggningstillgångar		28 789 481	29 027 465
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		28 789 481	29 027 465
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 711	4 693
Övriga fordringar	13	2 023 314	2 376 663
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 752	0
Summa kortfristiga fordringar		2 058 777	2 381 356
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 058 777	2 381 356
SUMMA TILLGÅNGAR		30 848 257	31 408 821

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		20 029 831	20 029 831
Fond för yttre underhåll		2 033 038	1 580 187
Summa bundet eget kapital		22 062 869	21 610 018
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 135 932	-4 029 647
Årets resultat		-256 587	-653 434
Summa fritt eget kapital		-5 392 519	-4 683 081
SUMMA EGET KAPITAL		16 670 350	16 926 937
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	7 049 086	3 368 984
Summa långfristiga skulder		7 049 086	3 368 984
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	6 715 081	10 524 378
Leverantörsskulder		81 860	284 202
Skatteskulder		80 475	77 700
Övriga kortfristiga skulder		16 375	29 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	235 030	196 957
Summa kortfristiga skulder		7 128 821	11 112 900
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 848 257	31 408 821

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	370 085	-115 751
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	237 984	237 984
	608 069	122 233
Erhållen ränta	20 991	18 598
Erlagd ränta	-660 996	-530 219
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-31 936	-389 388
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-32 492	-662
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-161 449	105 360
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-225 877	-284 690
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-129 195	-2 122 386
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-129 195	-2 122 386
ÅRETS KASSAFLÖDE	-355 072	-2 407 076
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 338 169	4 745 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 983 098	2 338 169

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bruksparken 8 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

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 bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,86 %
---------	--------

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

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	1 435 121	1 353 312
Hysesintäkter bostäder	184 274	171 296
Bredband	72 936	73 416
Pantsättningsavgift	1 719	1 575
Överlåtelseavgift	2 746	2 626
Administrativ avgift	294	0
Öres- och kronutjämning	1	0
Summa	1 697 091	1 602 225

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-653	4 830
Försäkringsersättning	395 190	0
Summa	394 537	4 830

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel gård enl avtal	84 013	64 876
Städning enligt avtal	33 442	39 009
Hissbesiktning	2 305	0
Brandskydd	1 868	0
Myndighetstillsyn	4 025	0
Gårdkostnader	224	0
Serviceavtal	12 936	4 350
Förbrukningsmaterial	0	2 819
Summa	138 813	111 054

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostadsrättslägenheter	51 170	0
Tvättstuga	5 801	8 479
Dörrar och lås/porttele	9 509	3 116
VVS	191 072	11 655
Värmeanläggning/undercentral	1 260	21 417
Ventilation	0	6 563
Elinstallationer	16 306	3 833
Hissar	19 113	7 004
Tak	0	15 857
Garage/parkering	6 888	0
Vattenskada	19 305	276 679
Summa	320 424	354 603

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Entr/trapphus	0	91 250
Ventilation	62 188	0
Fönster	23 577	0
Summa	85 765	91 250

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	75 697	68 812
Gas	275 814	269 171
Vatten	146 966	146 503
Sophämtning/renhållning	71 334	26 746
Grovsopor	0	21 801
Summa	569 811	533 033

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	21 178	19 429
Bredband	70 270	89 700
Samfällighetsavgifter	60 311	53 657
Fastighetsskatt	40 750	39 725
Summa	192 509	202 511

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	0	1 317
Tele- och datakommunikation	3 803	15 980
Juridiska åtgärder	0	14 188
Inkassokostnader	518	0
Revisionsarvoden extern revisor	25 375	19 750
Föreningskostnader	17 189	1 049
Förvaltningsarvode enl avtal	52 966	50 836
Överlåtelsekostnad	4 012	5 513
Pantsättningskostnad	2 580	2 364
Administration	1 243	932
Konsultkostnader	0	6 620
Bostadsrätterna Sverige	0	4 830
Summa	107 685	123 379

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	53 090	52 500
Arbetsgivaravgifter	15 461	16 493
Summa	68 551	68 993

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	646 944	556 257
Kostnadsränta skatter och avgifter	719	24
Summa	647 663	556 281

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	31 695 483	31 695 483
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	31 695 483	31 695 483
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 668 018	-2 430 034
Årets avskrivning	-237 984	-237 984
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 906 002	-2 668 018
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	28 789 481	29 027 465
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 023 000</i>	<i>4 023 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	18 200 000	18 200 000
Taxeringsvärde mark	2 679 000	2 679 000
Summa	20 879 000	20 879 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	40 216	38 494
Transaktionskonto	912 798	1 269 995
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	2 023 314	2 376 663

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 830	0
Förutbet bredband	23 922	0
Summa	28 752	0

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
SBAB	2025-05-15	4,10 %	3 311 731	3 343 444
SBAB	2025-05-15	4,10 %	3 335 750	3 365 632
SBAB	2027-04-16	3,59 %	3 365 632	3 393 232
SBAB	2027-04-16	4,44 %	3 751 054	3 791 054
Summa			13 764 167	13 893 362
Varav kortfristig del			6 715 081	10 524 378

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 118 192 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	32 495	0
Uppl kostn el	6 576	0
Uppl kostn räntor	44 468	57 801
Uppl kostnad Sophämtning	1 829	0
Uppl kostnad arvoden	0	4 200
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	1 320
Förutbet hyror/avgifter	149 662	133 636
Summa	235 030	196 957

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 850 000	17 850 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Vellinge

Cecilia Maria Muranius
Styrelseledamot

Jennifer Anna Maria Denise Allard
Styrelseledamot

Jesper Ekberg
Styrelseledamot

Jesper Jönsson
Styrelseledamot

Lucas Benny Peter Pattullo Näslund
Styrelseledamot

Tommy Schjoldan Christiansen
Ordförande

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

Ernst & Young AB
Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 14:22

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 14:22

DOCUMENT ID:

H1WfX00cCJl

ENVELOPE ID:

S1M70_cCkg-H1WfX00cCJl

DOCUMENT NAME:

Brf Bruksparken 8, 769620-2238 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tommy Schjoldan Christiansen tommy@iits.se	Signed Authenticated	14.04.2025 16:00 14.04.2025 15:51	eID Low	Swedish BankID IP: 81.226.149.206
2. Cecilia Maria Muranius muranius@hotmail.com	Signed Authenticated	14.04.2025 18:18 14.04.2025 15:18	eID Low	Swedish BankID IP: 194.103.206.63
3. JESPER JÖNSSON jesper3391@msn.com	Signed Authenticated	16.04.2025 17:09 14.04.2025 17:19	eID Low	Swedish BankID IP: 213.64.44.141
4. JESPER EKBERG jesper_ekberg@hotmail.com	Signed Authenticated	21.04.2025 18:06 14.04.2025 14:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.94.32
5. Jennifer Anna Maria Denise Allard jennifer_allard@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 10:27 14.04.2025 17:11	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.182.129
6. Lucas Benny Peter Pattullo Näslund lucasnp94@hotmail.com	Signed Authenticated	23.04.2025 11:16 23.04.2025 11:16	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.182.121
7. Per Erik Christian Åkesson per.akesson@se.ey.com	Signed Authenticated	23.04.2025 14:22 23.04.2025 14:20	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.188.133

* 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



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bruksparken 8, 769620-2238

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bruksparken 8 för år 2024 (räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31).

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Bruksparken 8 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Karlshamn enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Per Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2025 14:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 14.04.2025 14:22

DOCUMENT ID:

rJXfmRdq0yg

ENVELOPE ID:

S1eGm009Rye-rJXfmRdq0yg

DOCUMENT NAME:

Brf Bruksparken 8 - Revisionsberättelse - 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Erik Christian Åkesson	 Signed	23.04.2025 14:25	eID	Swedish BankID
per.akesson@se.ey.com	Authenticated	23.04.2025 14:22	Low	IP: 83.227.188.133

* 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