

Årsredovisning 2024

Brf Skoghem Park

769600-3925



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skoghem 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. 17



Finansieras av
Europeiska unionen
NextGenerationEU

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 Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1994-08-23. Stadgar registrerades 2023-05-16 hos 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
Skoghem 22	1994	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1997

Föreningen har 33 bostadsrätter om totalt 3 860 kvm. Byggnadernas totalyta är 4817 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Magnusson	Ordförande
Jesper Månsson	Styrelseledamöt
Bengt Jonas Bostrand	Styrelseledamot
Rolf Bertil Esbjörn Lundqvist	Styrelseledamot
Niels Rudolph	Styrelseledamot
Britt-Marie Goddard	Suppleant
Maria Rengfjord	Suppleant

Valberedning

Annika Mulder
Rose Magnusson
Peter Morgan

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen eller två styrelsemedlemmar i förening

Revisorer

KPMG AB Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Byte ställdon och termostater golvärmesystem
Byte av värmepumpar, borrpumpar och spolning av borrar

- 2021-2022 ● Nytt porttelefonisystem och låssystem allmänna utrymmen

Planerade underhåll

- 2025 ● Spolning avloppsstammar
Byte till fjärrvärme
Renovering fontän

- 2026 ● Underhåll hårdtytor och omläggning plattor utomhus

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Elavtal	Eon
Fastighetsförvaltning	Bredablickgruppen

Övrig verksamhetsinformation

Under år 2024 har ett stort projekt genomförts för att öka föreningens energieffektivitet. Detta har innefattat fönsterbyte, solcellsinstallation och byte av värmepumpar samt injustering av golvärmesystem. Projektet har utförts som totalentreprenad av Henda och den årliga besparingen kommer att med råge överstiga de 20% som krävs för bidraget. Vi har mottagit stöd från EU:s fond Next generation på totalt 13,4 MSEK för att genomföra dessa energieffektiveringsåtgärder.

Utöver detta har föreningen bytt samtliga ventilationsfläktar, uppgraderat taksäkerheten samt genomfört en takrenovering på grund av brister i tätskikten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har föreningen upptagit nya lån om totalt 20.800.000 SEK för att finansiera våra investeringar under året. Hälften av EU-stödet betalas efter slutförande av projektet vilket innebär att föreningen kommer erhålla 6.680.000 SEK under 2025. Föreningen har amorterat 382.000 SEK under 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Föreningen har under 2024 uppdaterat brandskyddet och i samband med det ingått ett nytt långtidsavtal med Securitas Technology Systems.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 51 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 896 747	3 631 252	2 882 679	2 731 339
Resultat efter fin. poster	-1 622 525	-554 504	3 345 568	-506 950
Soliditet (%)	51	64	67	66
Yttre fond	2 316 526	2 143 240	2 110 592	2 094 007
Taxeringsvärde	107 060 000	107 060 000	107 060 000	90 137 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	914	762	663	707
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,8	80,3	36,9	97,5
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr*	11 339	6 049	6 049	6 049
Skuldsättning per kvm totalyta, kr*	9 086	4 848	4 848	4 848
Sparande per kvm totalyta, kr	126	87	874	82
Elkostnad per kvm totalyta, kr	138	193	190	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	23	19	18	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	161	213	208	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,95	3,09	1,16	-
Räntekänslighet (%)	12,40	7,93	9,12	-

*Skuldsättning kommer att vara ca 9.500 kr per kvm upplåten bostadsrättsyta när resten av energieffektiviseringsstödet har betalats ut. Detta sker under 2025.

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 som beskrivits i förvaltningsberättelsen genomfört omfattande renoveringar och underhåll under 2024. Det har fått till följd att föreningen redovisar ett negativt resultat för året. Styrelsen har de senaste åren höjt avgifterna för att hantera de gjorda investeringarna och det högre generella kostnadsläget. Planen är att fortsätta med årliga höjningar för att säkerställa att föreningen klarar framtida drift- och underhållskostnader.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	41 964 040	-	-	41 964 040
Fond, yttre underhåll	2 143 240	-	173 286	2 316 526
Direkt kapitaltillskott	164 460	-	186 818	351 278
Balanserat resultat	5 113 883	-554 504	-173 286	4 386 093
Årets resultat	-554 504	554 504	-1 622 525	-1 622 525
Eget kapital	48 831 119	0	-1 435 707	47 395 412

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	4 386 093
Årets resultat	-1 622 525
Totalt	2 763 568
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	246 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-1 341 893
Balanseras i ny räkning	3 859 461
	2 763 568

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	3 896 747	3 631 252
Övriga rörelseintäkter	3	32 399	32 397
Summa rörelseintäkter		3 929 146	3 663 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 472 097	-2 658 528
Övriga externa kostnader	9	-315 170	-157 702
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-887 652	-879 800
Summa rörelsekostnader		-4 674 919	-3 696 030
RÖRELSERESULTAT		-745 773	-32 380
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		113 989	200 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-990 740	-722 566
Summa finansiella poster		-876 752	-522 124
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 622 525	-554 504
ÅRETS RESULTAT		-1 622 525	-554 504

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	65 157 481	64 160 707
Pågående projekt		25 324 563	491 983
Summa materiella anläggningstillgångar		90 482 044	64 652 690
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		90 482 044	64 652 690
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		54 459	51 858
Övriga fordringar	12	13 089	26 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	170 980	161 978
Summa kortfristiga fordringar		238 528	240 577
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 637 568	9 194 580
Summa kassa och bank		2 637 568	9 194 580
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 876 096	9 435 157
SUMMA TILLGÅNGAR		93 358 140	74 087 847

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 315 318	42 128 500
Fond för yttre underhåll		2 316 526	2 143 240
Summa bundet eget kapital		44 631 844	44 271 740
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 386 093	5 113 883
Årets resultat		-1 622 525	-554 504
Summa fritt eget kapital		2 763 568	4 559 379
SUMMA EGET KAPITAL		47 395 412	48 831 119
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 956 250	8 000 000
Summa långfristiga skulder		21 956 250	8 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		21 812 000	15 350 693
Leverantörsskulder		923 697	718 069
Skatteskulder		18 923	36 127
Övriga kortfristiga skulder		14 712	16 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 237 146	1 135 616
Summa kortfristiga skulder		24 006 478	17 256 728
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		93 358 140	74 087 847

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-745 773	-32 380
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	887 652	879 800
	141 879	847 420
Erhållen ränta	113 989	200 443
Erlagd ränta	-864 928	-716 117
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-609 061	331 745
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	2 049	-196
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	162 630	510 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-444 382	841 761
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-26 717 006	-472 433
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-26 717 006	-472 433
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	186 818	164 460
Upptagna lån	20 800 000	0
Amortering av lån	-382 443	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	20 604 375	164 460
ÅRETS KASSAFLÖDE	-6 557 013	533 788
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 194 580	8 660 792
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 637 568	9 194 580

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skoghem 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	0,83 - 10 %
Fastighetsförbättringar	5 %

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	3 526 520	2 938 768
Övriga årsavgifter	2 204	4 140
Hysesintäkter, p-platser	316 800	316 800
Övriga intäkter	51 223	371 544
Summa	3 896 747	3 631 252

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämnning	-1	-3
Övriga intäkter	32 400	32 400
Summa	32 399	32 397

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	255 401	247 038
Besiktning och service	131 529	185 214
Trädgårdsarbete	6 981	11 604
Övrigt	4 375	81 176
Snöskottning	37 751	35 707
Summa	436 037	560 739

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	6 847	68 148
Underhåll	33 576	1 698
Bostäder	9 592	41 118
Bostäder VVS	1 633	2 010
Tvättstuga	10 597	187 995
Trapphus/port/entr	1 205	0
Soprum/miljöanläggning	5 260	4 586
Dörrar och lås/porttele	6 758	42 103
Övriga gemensamma utrymmen	3 684	0
VA	161 673	5 536
Värme	140 923	147 781
Ventilation	4 782	9 761
El	8 744	6 674
Kabel-tv/bredband	15 597	0
Hissar	29 539	0
Tak	0	1 518
Balkonger	6 253	4 914
Staket/grind/terrass	4 718	1
Gård/markytor	56 638	2 803
Garage och p-platser	2 037	48 013
Försäkringsärenden/vattenskada	98 836	69 652
Summa	608 892	644 312

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
VA	12 800	20 250
Värme	0	36 819
Ventilation	1 329 093	0
Fönster	0	35 898
Summa	1 341 893	92 967

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	666 614	931 982
Vatten	110 928	93 288
Sophämtning	47 810	87 768
Summa	825 352	1 113 038

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	68 027	61 443
Bredband/Kabeltv	97 506	92 993
Fastighetsskatt	94 390	93 037
Summa	259 923	247 473

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	12 102	7 970
Övriga förvaltningskostnader	108 346	81 228
Juridiska kostnader	100 812	0
Revisionsarvoden	16 438	14 000
Ekonomisk förvaltning	64 084	60 532
Konsultkostnader	13 388	-6 028
Summa	315 170	157 702

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	990 148	722 361
Övriga räntekostnader	592	205
Summa	990 740	722 566

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 603 932	75 603 932
Årets inköp	1 884 426	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	77 488 358	75 603 932
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-11 443 225	-10 563 425
Årets avskrivning	-887 652	-879 800
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 330 877	-11 443 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 157 481	64 160 707
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>5 660 000</i>	<i>5 660 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	66 900 000	66 900 000
Taxeringsvärde mark	40 160 000	40 160 000
Summa	107 060 000	107 060 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	13 089	26 741
Summa	13 089	26 741

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	68 672	61 549
Fastighetsskötsel	64 371	61 750
Försäkringspremier	23 406	21 414
Förvaltning	14 531	17 265
Summa	170 980	161 978

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2029-11-09	2,89 %	8 000 000	8 000 000
SEB	2024-06-28	4,75 %		7 000 000
SBAB	2025-05-09	0,88 %	8 000 000	8 000 000
SBAB	2024-02-06	4,29 %		350 693
Swedbank	2025-02-28	3,05 %	4 986 000	
Swedbank Hypotek AB	2027-09-24	2,55 %	6 991 250	
Swedbank Hypotek AB	2025-02-28	2,97 %	3 796 000	
Swedbank Hypotek AB	2025-02-28	2,97 %	4 995 000	
Swedbank Hypotek AB	2028-09-25	2,68 %	7 000 000	
Summa			43 768 250	23 350 693
Varav kortfristig del			21 812 000	15 350 693

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 36 000 000 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 771	12 767
El	78 505	101 560
Utgiftsräntor	133 524	7 712
Vatten	29 746	29 612
Bredband	119	0
Förutbetalda avgifter/hyror	969 481	969 965
Beräknat revisionsarvode	13 000	14 000
Summa	1 237 146	1 135 616

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	44 980 000	44 980 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 3% med start 1:e april 2025. Styrelsen har också tagit beslut om att ersätta vårt nuvarande värmesystem med fjärrvärme. Föreningen har de senaste åren drabbats av återkommande avbrott i värmeförsörjningen. De omfattande och kostsamma åtgärderna med byten av värmepumpar och andra tillhörande komponenter har inte gett önskad effekt. De tekniska problemen kvarstår och ingen av de inblandande experterna har kunnat presentera en långsiktig lösning. Alla involverade företag är överens om att det kommer kräva fortsatta investeringar för att få ett fungerande system. Dessutom kommer underhållskostnaderna de kommande åren fortsatt vara betydande. Bytet till fjärrvärme kommer att innebära en högre årlig driftkostnad, men en förutsägbar årlig kostnad kombinerad med i princip inga underhållskostnader de kommande 20 åren. En nog så viktig aspekt är att vi får en säker värme- och varmvattenförsörjning utan återkommande avbrott. Dessutom kommer vi då att hålla lagstadgad temperatur i varmvattensystemet och kan ta bort legionellafiltret.

Underskrifter

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

Malmö

Peter Magnusson
Ordförande

Jesper Månsson
Styrelseledamöt

Niels Rudolph
Styrelseledamot

Bengt Jonas Bostrand
Styrelseledamot

Rolf Bertil Esbjörn Lundqvist
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 06:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 23.04.2025 17:36

DOCUMENT ID:

B1ZxXtK8kxl

ENVELOPE ID:

Byey7KYUkgx-B1ZxXtK8kxl

DOCUMENT NAME:

Brf Skoghem Park, 769600-3925 - Årsredovisning 2024.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bengt Jonas Bostrand jonas@bostrand.se	 Signed Authenticated	23.04.2025 17:40 23.04.2025 17:39	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.120.118
2. JESPER MÅNSSON hjesperw@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 09:01 23.04.2025 23:14	eID Low	Swedish BankID IP: 122.150.163.254
3. PETER MAGNUSSON spmagnusson@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 11:28 24.04.2025 10:44	eID Low	Swedish BankID IP: 212.116.81.142
4. Rolf Lundqvist rolflundqvist46@gmail.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 12:53 24.04.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.34
5. NIELS RUDOLPH rudolphniels@icloud.com	 Signed Authenticated	24.04.2025 16:04 23.04.2025 17:38	eID Low	Swedish BankID IP: 213.89.107.211
6. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	 Signed Authenticated	25.04.2025 06:48 25.04.2025 06:47	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.213

* 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 SKOGHEM PARK, org. nr 769600-3925

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOGHEM PARK för år 2024.

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.

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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

Våra 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 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 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Över vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKOGHEM PARK för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 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 fortlopande 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 trygghetssätt.

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, eller
- 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.

Anmärkning

Styrelsen har under räkenskapsåret inte tillsett att lagstadgade föreningsstämmandehandlingar för räkenskapsåret 2023 fanns tillgängliga inför den ordinarie föreningsstämman 2024 i enlighet med 6 kap. 23§ första stycket lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 06:48

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 23.04.2025 17:36

DOCUMENT ID:

ryxXKtIJxg

ENVELOPE ID:

r1yXYKUJge-ryxXKtIJxg

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF SKOGHEM PARK 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	25.04.2025 06:48	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	25.04.2025 06:47	Low	IP: 83.233.136.213

* 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