



Välkommen till årsredovisningen för Brf Strandängs 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. 3
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. 15

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 2016-09-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-04-11 och nuvarande stadgar registrerades 2017-03-20 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
Blågullet 16	2016	Malmö
Soluret 18, 21, 28	2016	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017

Värdeåret är 2017

Föreningen har 19 bostadsrätter om totalt 2 324 kvm. Byggnadernas totalyta är 2324 kvm.

Styrelsens sammansättning

Natasa Markovic	Ordförande
Christian Landin	Ledamot
Jonna Hafre	Ledamot
Christian Hagård	Suppleant

Firmateckning

firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Magnus Emilsson	Extern revisor	Borevision
-----------------	----------------	------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Soluret Samfällighet, med en andel på 14%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar förvaltar gemensamhetens drift och underhåll.

Övrig verksamhetsinformation

Målning av träpanelen på fasaden samt förråd och träplank har målats

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 272 283	1 263 873	1 266 231	1 260 976
Resultat efter fin. poster	-1 133 454	-296 721	-165 464	-124 229
Soliditet (%)	72	73	73	73
Yttre fond	799 440	706 480	613 520	520 560
Taxeringsvärde	61 617 000	56 153 000	56 153 000	56 153 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	545	543	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	101,4	101,6	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 651	10 733	10 816	10 898
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 651	10 733	10 816	10 898
Sparande per kvm totalyta, kr	124	171	228	245
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	40	35	36
Energikostnad per kvm totalyta, kr	53	40	35	36
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,42	2,02	-	-
Räntekänslighet (%)	19,53	19,78	-	-

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

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -438 942 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Den negativa balansen beror på underhåll. Målning av förråd, fasad, staket. tvätt av fasad kostnad 727 500 kr

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	62 748 000	-	-	62 748 000
Upplåtelseavgifter	5 610 000	-	-	5 610 000
Fond, yttre underhåll	706 480	-	92 960	799 440
Balanserat resultat	-2 058 423	-296 721	-92 960	-2 448 104
Årets resultat	-296 721	296 721	-1 133 454	-1 133 454
Eget kapital	66 709 336	0	-1 133 454	65 575 883

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-2 355 144
Årets resultat	-1 133 454
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 960
Totalt	-3 581 558
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråk tas	727 500
Balanseras i ny räkning	-2 854 058

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	1 272 283	1 263 873
Övriga rörelseintäkter	3	-22 116	-22 116
Summa rörelseintäkter		1 250 167	1 241 757
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-983 835	-253 523
Övriga externa kostnader	9	-78 045	-61 557
Personalkostnader	10	-45 994	-40 739
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694 512	-694 512
Summa rörelsekostnader		-1 802 386	-1 050 331
RÖRELSERESULTAT		-552 219	191 426
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 304	18 178
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-601 539	-506 324
Summa finansiella poster		-581 235	-488 146
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 133 454	-296 721
ÅRETS RESULTAT		-1 133 454	-296 721

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 16	88 898 550	89 593 062
Summa materiella anläggningstillgångar		88 898 550	89 593 062
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		88 898 550	89 593 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 771	10 492
Övriga fordringar	13	1 581 974	2 215 676
Summa kortfristiga fordringar		1 587 745	2 226 168
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 587 745	2 226 168
SUMMA TILLGÅNGAR		90 486 296	91 819 230

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		68 358 000	68 358 000
Fond för yttre underhåll		799 440	706 480
Summa bundet eget kapital		69 157 440	69 064 480
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 448 104	-2 058 423
Årets resultat		-1 133 454	-296 721
Summa fritt eget kapital		-3 581 557	-2 355 144
SUMMA EGET KAPITAL		65 575 883	66 709 336
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	24 560 000	24 752 000
Summa långfristiga skulder		24 560 000	24 752 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	192 000	192 000
Leverantörsskulder		0	31 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	158 413	134 801
Summa kortfristiga skulder		350 413	357 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 486 296	91 819 230

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-552 219	191 426
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	694 512	694 512
	142 293	885 938
Erhållen ränta	20 304	18 178
Erlagd ränta	-601 539	-506 324
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-438 942	397 791
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	4 842	6 328
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-7 481	31 093
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-441 581	435 212
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-192 000	-192 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-192 000	-192 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-633 581	243 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 215 424	1 972 212
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 581 843	2 215 424

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

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 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 %
---------	-----

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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	1 261 248	1 261 248
Pantsättningsavgift	5 109	0
Överlåtelseavgift	5 732	2 626
Administrativ avgift	196	0
Öres- och kronutjämning	-2	-1
Summa	1 272 283	1 263 873

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-22 116	-22 116
Summa	-22 116	-22 116

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Gårdkostnader	195	213
Summa	195	213

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Ventilation	0	30 305
Summa	0	30 305

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Hus kropp utvändigt	727 500	0
Summa	727 500	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	122 716	93 560
Sophämtning/renhållning	42 695	40 127
Summa	165 411	133 687

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	31 929	30 519
Samfällighetsavgifter	58 800	58 800
Summa	90 729	89 319

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Inkassokostnader	516	0
Revisionsarvoden extern revisor	13 750	12 000
Fritids och trivselkostnader	0	338
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	45 008	43 188
Överlåtelsekostnad	10 030	3 676
Pantsättningskostnad	6 880	788
Administration	1 373	1 567
Summa	78 045	61 557

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	31 000	31 000
Löner till kollektivanst	4 000	0
Arbetsgivaravgifter	10 994	9 739
Summa	45 994	40 739

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	601 414	506 324
Kostnadsränta skatter och avgifter	125	0
Summa	601 539	506 324

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	93 772 236	93 772 236
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	93 772 236	93 772 236
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 179 174	-3 484 662
Årets avskrivning	-694 512	-694 512
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 873 686	-4 179 174
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	88 898 550	89 593 062
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 321 000</i>	<i>24 321 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 239 000	36 239 000
Taxeringsvärde mark	25 378 000	25 378 000
Summa	61 617 000	61 617 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	131	252
Transaktionskonto	511 543	1 147 250
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 581 974	2 215 676

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2026-06-01	0,74 %	8 666 666	8 666 666
Handelsbanken	2027-06-01	3,99 %	8 666 666	8 666 666
Handelsbanken	2026-06-01	2,54 %	7 418 668	7 610 668
Summa			24 752 000	24 944 000
Varav kortfristig del			192 000	192 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 23 792 000 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
Upplupna kostnader	131	0
Uppl kostn vatten	9 667	0
Uppl kostnad Sophämtning	3 299	0
Uppl kostnad arvoden	24 000	24 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 540	7 540
Förutbet hyror/avgifter	113 776	103 261
Summa	158 413	134 801

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 000 000	26 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiftshöjning med 10% sker från och med 1 januari 2025.

Underskrifter

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

Malmö

Christian Landin
Ledamot

Jonna Hafre
Ledamot

Natasa Markovic
Ordförande

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

Borevision
Magnus Emilsson
Extern revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 14:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.02.2025 07:09

DOCUMENT ID:

HJXCnBFTcke

ENVELOPE ID:

Sy53WKTCJL-HJXCnBFTcke

DOCUMENT NAME:

Brf Strandängs Park, 769632-9304 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. NATASA MARKOVIC nat_markovic@hotmail.com	Signed Authenticated	27.02.2025 07:25 27.02.2025 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 176.10.229.219
2. Jonna Christina Hafre jonna.hafre@gmail.com	Signed Authenticated	28.02.2025 23:48 28.02.2025 23:47	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.54
3. ULF CHRISTIAN LANDIN christian.landin.ift@gmail.com	Signed Authenticated	02.03.2025 15:15 02.03.2025 15:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.45.55
4. Kurt Magnus Emilsson magnus.emilsson@borevision.se	Signed Authenticated	04.03.2025 14:21 04.03.2025 14:03	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.125.18

* 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 Brf Strandängs Park, org.nr. 769632-9304

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Strandängs Park för räkenskapsåret 2024.

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Strandängs Park för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.03.2025 14:21

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 27.02.2025 07:09

DOCUMENT ID:

Hy-c3WKTq1l

ENVELOPE ID:

Bye5nWtT9ye-Hy-c3WKTq1l

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Strandängs park.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kurt Magnus Emilsson	 Signed	04.03.2025 14:21	eID	Swedish BankID
magnus.emilsson@borevision.se	Authenticated	04.03.2025 14:02	Low	IP: 158.174.125.18

* 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