

Årsredovisning 2024

Brf Stationstorget 1

769636-0739



Välkommen till årsredovisningen för Brf Stationstorget 1

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
Förändringar i eget kapital	s. 4
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 Kävlinge.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-11-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-03-14 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Kävlinge Veterinären 1	2018	Kävlinge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Skåne.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 64 bostadsrätter om totalt 4 331 kvm och 3 lokaler om 286 kvm. Byggnadernas totalyta är 4643 kvm.

Styrelsens sammansättning

Lars Anders Björk	Ordförande
Bengt Torvald Randau	Styrelseledamot
Filip Johansson	Styrelseledamot
Karl Axel Månsson	Styrelseledamot
Patrik Pettersson	Styrelseledamot
Sven-Bertil Persson	Styrelseledamot
Roxana Ansari	Suppleant

Valberedning

Erik Scott

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i föreningen av ledamöter.

Revisorer

KPMG AB Andréa Åkesson Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-18.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2022.

Planerade underhåll

2025 ● Stamspolning

Avtal med leverantörer

Administration	NABO Group AB
Fastighetsförvaltning	Hagtorn Fastighetsservice AB
Hisservice	KONE AB
Ventilationsservice	VEAB AB
Dörr och lås service	Lås & Larm Aktuellt i Malmö AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Styrelsen har beslutat att justera årsavgifterna med 2% från den 1 januari 2025 .

Styrelsen omsatte ett av föreningens lån i mars 2024 till en ränta på 3,35%, löptid 4 år.

Styrelsen följer den ekonomiska planen och budgeten.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 30%.

Förändringar i avtal

Nytt tilläggsavtal med Fin Hud på grund av en av ägare tagit över verksamheten själv.

Nytt tilläggsavtal med Pepelinas Burek House som övertagit avtalet från Sugoi .

Övriga uppgifter

Handikapplatserna har försetts med plattor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 95 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 96 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 647 595	3 640 320	3 352 817	2 758 692
Resultat efter fin. poster	232 811	-11 294	289 844	-176 584
Soliditet (%)	64	63	-	62
Yttre fond	2 058 890	800 000	500 000	-
Taxeringsvärde	90 131 000	90 131 000	90 131 000	70 306 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	988	766	706	619
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	87,1	80,5	79	87,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 949	14 134	14 551	14 737
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 011	13 185	13 573	13 747
Sparande per kvm totalyta, kr	332	272	339	215
Elkostnad per kvm totalyta, kr	67	75	114	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	86	97	48	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	34	33	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	195	205	194	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,75	1,66	0,90	-
Räntekänslighet (%)	14,12	18,45	20,60	23,82

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	106 220 000	-	-	106 220 000
Fond, yttre underhåll	800 000	-	1 258 890	2 058 890
Balanserat resultat	-708 363	-11 294	-1 258 890	-1 978 547
Årets resultat	-11 294	11 294	232 811	232 811
Eget kapital	106 300 343	0	232 811	106 533 154

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 978 547
Årets resultat	232 811
Totalt	-1 745 736

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 258 890
Att från yttre fond i anspråk ta	-24 096
Balanseras i ny räkning	-2 980 530
	-1 745 736

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	4 647 595	3 640 320
Övriga rörelseintäkter	3	267 974	482 434
Summa rörelseintäkter		4 915 569	4 122 754
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 482 391	-1 603 548
Övriga externa kostnader	9	-203 851	-160 595
Personalkostnader	10	-61 313	-61 528
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 283 784	-1 283 784
Summa rörelsekostnader		-3 031 339	-3 109 456
RÖRELSERESULTAT		1 884 230	1 013 299
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21 885	7 872
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 673 304	-1 032 465
Summa finansiella poster		-1 651 419	-1 024 593
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		232 811	-11 294
ÅRETS RESULTAT		232 811	-11 294

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	165 471 842	166 755 626
Summa materiella anläggningstillgångar		165 471 842	166 755 626
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		165 471 842	166 755 626
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 096	21 660
Övriga fordringar	13	11 999	191 593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	111 082	97 318
Summa kortfristiga fordringar		149 177	310 571
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 113 089	1 023 108
Summa kassa och bank		2 113 089	1 023 108
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 262 266	1 333 679
SUMMA TILLGÅNGAR		167 734 108	168 089 305

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 220 000	106 220 000
Fond för yttre underhåll		2 058 890	800 000
Summa bundet eget kapital		108 278 890	107 020 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 978 547	-708 363
Årets resultat		232 811	-11 294
Summa fritt eget kapital		-1 745 736	-719 657
SUMMA EGET KAPITAL		106 533 154	106 300 343
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	59 606 250	35 846 750
Övriga långfristiga skulder		34 494	0
Summa långfristiga skulder		59 640 744	35 846 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		805 000	25 369 500
Leverantörsskulder		134 405	22 893
Skatteskulder		38 620	38 620
Övriga kortfristiga skulder		15 850	-110 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	566 335	621 903
Summa kortfristiga skulder		1 560 210	25 942 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 734 108	168 089 305

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 884 230	1 013 299
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 283 784	1 283 784
	3 168 014	2 297 083
Erhållen ränta	21 885	7 872
Erlagd ränta	-1 673 304	-1 032 465
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 516 595	1 272 490
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	161 394	-132 648
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	182 498	-467 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 860 487	672 087
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	60 375
Amortering av lån	-805 000	-1 865 375
Depositioner	34 494	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-770 506	-1 805 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 089 981	-1 132 913
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 023 108	2 156 021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 113 089	1 023 108

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stationstorget 1 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.

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	0,8 %
---------	-------

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	4 279 668	3 292 116
Hysesintäkter, lokaler	325 536	306 156
Hysesintäkter, p-platser	12 000	12 000
Vatten	2 856	2 856
Värme	22 884	22 884
Övriga intäkter	4 651	4 308
Summa	4 647 595	3 640 320

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-5	1
Elprisstöd	0	132 450
Övriga intäkter	8 798	81
EL-intäkt för uppvärmning	259 181	349 903
Summa	267 974	482 434

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	148 316	157 422
Städning	63 574	40 529
Besiktning och service	46 617	99 226
Trädgårdsarbete	6 479	7 256
Övrigt	56 635	71 533
Snöskottning	3 848	14 278
Summa	325 469	390 244

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder	5 859	3 766
Soprum/miljöanläggning	2 136	2 713
Dörrar och lås/porttele	0	5 356
VA	10 656	0
Ventilation	23 030	36 528
Hissar	3 680	8 759
Tak	0	20 325
Gård/markytor	0	1 738
Summa	45 361	79 185

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Laddstolpe	24 096	0
Summa	24 096	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
EL-kostnad för uppvärmning	241 879	267 029
Fastighetsel	71 419	71 149
Uppvärmning	400 141	448 716
Vatten	193 780	155 969
Sophämtning	77 696	91 504
Summa	984 915	1 034 367

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 480	64 567
Bredband/Kabeltv	13 885	14 001
Arvode teknisk förvaltning	1 875	1 875
Fastighetsskatt	19 310	19 310
Summa	102 550	99 753

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	7 504	31 466
Programvaror	3 338	4 502
Övriga förvaltningskostnader	45 634	27 901
Juridiska kostnader	37 768	-6 425
Revisionsarvoden	18 438	19 438
Ekonomisk förvaltning	91 170	83 714
Summa	203 851	160 595

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	52 502	52 500
Sociala avgifter	8 811	9 028
Summa	61 313	61 528

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 673 304	1 031 387
Övriga räntekostnader	0	1 078
Summa	1 673 304	1 032 465

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	170 500 000	170 500 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	170 500 000	170 500 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 744 374	-2 460 590
Årets avskrivning	-1 283 784	-1 283 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 028 158	-3 744 374
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	165 471 842	166 755 626
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 026 450</i>	<i>10 026 450</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 574 000	78 574 000
Taxeringsvärde mark	11 557 000	11 557 000
Summa	90 131 000	90 131 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	11 999	20 593
Övriga fordringar	0	171 000
Summa	11 999	191 593

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 156	12 990
Försäkringspremier	65 804	61 498
Förvaltning	23 122	22 830
Summa	111 082	97 318

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2028-01-19	3,35 %	24 564 500	24 886 500
Sparbanken Skåne	2026-02-10	1,11 %	18 423 375	18 664 875
SBAB	2027-03-17	3,99 %	17 423 375	17 664 875
Summa			60 411 250	61 216 250
Varav kortfristig del			805 000	25 369 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 56 386 250 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 054	1 884
El	38 676	48 140
Uppvärmning	51 124	104 933
Löner	52 501	52 500
Sociala avgifter	15 176	0
Beräknade uppl. sociala avgifter	0	15 175
Förutbetalda avgifter/hyror	394 804	387 271
Beräknat revisionsarvode	12 000	12 000
Summa	566 335	621 903

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 430 000	64 430 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är Lars Björk, Filip Johansson och Bengt Randau Stamspolning enligt underhållsplan.

Underskrifter

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

Kävlinge

Bengt Torvald Randau
Styrelseledamot

Filip Johansson
Styrelseledamot

Karl Axel Månsson
Styrelseledamot

Lars Anders Björk
Ordförande

Patrik Pettersson
Styrelseledamot

Sven-Bertil Persson
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 14:29

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 26.03.2025 14:38

DOCUMENT ID:

r1dLQFZayl

ENVELOPE ID:

SygPLQF-6yl-r1dLQFZayl

DOCUMENT NAME:

Brf Stationstorget 1, 769636-0739 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karl Axel Månsson acke.mansson@outlook.com	Signed Authenticated	26.03.2025 19:12 26.03.2025 16:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.227.194.137
2. PATRIK PETTERSSON ppettersson7002@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 17:36 26.03.2025 16:15	eID Low	Swedish BankID IP: 155.4.80.153
3. Lars Anders Björk lars.anders.bjork@telia.com	Signed Authenticated	31.03.2025 10:42 26.03.2025 15:13	eID Low	Swedish BankID IP: 46.246.30.239
4. Bengt Torvald Randau bengtrandau@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 10:58 31.03.2025 10:48	eID Low	Swedish BankID IP: 188.126.67.78
5. SVEN-BERTIL PERSSON bpe@telia.com	Signed Authenticated	31.03.2025 15:43 31.03.2025 15:37	eID Low	Swedish BankID IP: 81.237.235.2
6. FILIP PONTUS JOHANSSON filip@crazylogic.com	Signed Authenticated	31.03.2025 18:07 26.03.2025 15:24	eID Low	Swedish BankID IP: 147.161.151.99
7. ANDRÉA ÅKESSON andrea.akesson@kpmg.se	Signed Authenticated	01.04.2025 14:29 01.04.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.136.185

* 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 Stationstorget 1, org. nr 769636-0739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Stationstorget 1 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Stationstorget 1 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 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.

Malmö den dag som framgår av den elektroniska signaturen

KPMG AB

Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 14:28

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 26.03.2025 14:38

DOCUMENT ID:

BJbdLmYWakl

ENVELOPE ID:

B1fvLXYWpye-BJbdLmYWakl

DOCUMENT NAME:

Utkast RB BRF Stationstorget 1 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRÉA ÅKESSON	 Signed	01.04.2025 14:28	eID	Swedish BankID
andrea.akesson@kpmg.se	Authenticated	01.04.2025 14:28	Low	IP: 83.233.136.185

* 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