

Årsredovisning 2024

Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark

769637-3922



Välkommen till årsredovisningen för Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Täby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-03-02. Nuvarande stadgar registrerades 2022-06-29 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
Täby Lanterninen 3	2019	Täby

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 34 bostadsrätter om totalt 3 334 kvm.

Styrelsens sammansättning

Birgitta Mörner	Styrelseledamot Ordförande
Johan Laur	Styrelseledamot
Bruno Mårtensson	Styrelseledamot
Sören Olausson	Styrelseledamot
Claus Eberhardt	Suppleant
Mats Gustav Sören Bendrik	Suppleant
Ulf Thomas Modéer	Suppleant

Valberedning

Claes Linusson och Kristina Lekström

Firmateckning

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

Revisorer

Hans Olof Kallin Auktoriserad revisor Moore Allegretto AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2042. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● OVK besiktning och rengöring av ventilationssystemet

2022 ● Reparationer samt Inköp av laddstolpar

Avtal med leverantörer

El leveranser	Ellevio AB
Elförbukning	GodEl AB
Förvaltning	NABO Group AB
Lokalvård	StädbolagEtt
Låneförmedling	Danske Bank
Mätning av förbrukning i 34 lägenheter	Infometric AB
Trädgårdsskötsel	Sjölanders Trädgård
Värme	EON AB
Styrelserådgivning	Bostadsrätterna
Bredband & Kabel TV	Tele2
Passage system låsbrickor	PM Larm
Hyrmattor entréer	Stockholms Entrémattor

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Täby Lanterninen GA:1 och Täby Lanterninen GA:2.

Samfälligheten förvaltar gA:1 består av garage som är gemensamt för BRF:erna Södra Parken 1, Södra Parken 2 och Södra Parken 3. Föreningens andel utgör 23,71%. GA:2 består av cykelförråd, sopkasuner, spillvattenledningar, fiberledningar, dagvattenledningar, fördröjningsmagasin och undercentral för fjärrvärme med tillhörande anordningar. Föreningen delar anläggningen med Brf Södra Parken 2 och andelen är 50%.

Övrig verksamhetsinformation

En lägenhet har varit uthyrd i andra hand under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Räntekostnaderna på föreningens lån steg under 2024 med 103 Tkr jämfört med räntekostnaden 2023. Höjningen var förväntad och avgifterna till föreningens medlemmar höjdes därför i oktober 2023 med 5 procent. Den höjningen kvarstod under hela 2024 för att tas bort i februari 2025.

Per den första oktober 2024 band föreningen sina rörliga lån till fast ränta vilket har resulterat i en sänkning av föreningens räntekostnader från 870 Tkr 2024 till en budgeterad kostnad 2025 på 750 Tkr.

Under 2024 ökade föreningen sina amorteringar från 280 Tkr i budgeten till 740 Tkr.

Förändringar i avtal

Avtalen med Nabo avseende fastighetsförvaltning och teknisk förvaltning omförhandlades under hösten innebärande sänkta kostnader för 2025.

Avtalet avseende trädgårdsskötsel är uppsagt och ny upphandling skall ske för 2025.

Övriga uppgifter

Vi kan åter igen på ett positivt sätt se tillbaka på vårt verksamhetsår under 2024.

Den ekonomiska kontrollen har varit god och föreningen kan redovisa ett positivt resultat före avskrivningar för 2024. Likviditeten är god.

På sensommaren drabbades området av en stöldliga. Vi förlorade ett värdefullt trädgårdsbord. Till våren kommer det att ersättas med ett nytt och vi hoppas att det blir flitigt använt tillsammans med grillen.

Vi hade planerat en sammankomst före jul på Näsby slott men ställde in den på grund av kostnadsskäl. Vi kommer nu istället att ordna lite festligt i samband med kommande årsmöte.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 760 374	2 396 486	2 452 060	1 126 746
Resultat efter fin. poster	-1 441 755	-1 606 329	-1 393 183	-41 910
Soliditet (%)	87	87	87	84
Yttre fond	364 080	230 720	133 360	-
Taxeringsvärde	127 000 000	127 000 000	127 000 000	31 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	717	704	621	621
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	86,6	95,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 517	10 739	10 853	10 948
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 517	10 739	10 853	10 948
Sparande per kvm totalyta, kr	158	108	172	135
Elkostnad per kvm totalyta, kr	57	75	77	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	113	122	104	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	25	21	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	194	219	206	79
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,44	2,12	1,26	0,52
Räntekänslighet (%)	14,66	15,25	17	35

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 el (totalt 180 708 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Föreningens rörelseresultat är positivt före avskrivningar på byggnader enligt gällande regelverk.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	244 280 250	-	-	244 280 250
Fond, yttre underhåll	230 720	-	133 360	364 080
Balanserat resultat	-1 714 674	-1 606 329	-133 360	-3 454 362
Årets resultat	-1 606 329	1 606 329	-1 441 755	-1 441 755
Eget kapital	241 189 968	0	-1 441 755	239 748 213

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 454 362
Årets resultat	-1 441 755
Totalt	-4 896 117

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	133 360
Balanseras i ny räkning	-5 029 477
	-4 896 117

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	2 760 374	2 396 486
Övriga rörelseintäkter	3	1	67 805
Summa rörelseintäkter		2 760 375	2 464 291
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 227 783	-1 214 100
Övriga externa kostnader	8	-145 861	-126 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 967 784	-1 967 784
Summa rörelsekostnader		-3 341 428	-3 308 668
RÖRELSERESULTAT		-581 053	-844 376
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 486	2 690
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-865 189	-764 643
Summa finansiella poster		-860 702	-761 952
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 441 755	-1 606 329
ÅRETS RESULTAT		-1 441 755	-1 606 329

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	274 715 909	276 683 693
Summa materiella anläggningstillgångar		274 715 909	276 683 693
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		274 715 909	276 683 693
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 169	12 904
Övriga fordringar	11	17 959	17 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	125 191	76 042
Summa kortfristiga fordringar		154 319	106 548
Kassa och bank			
Kassa och bank		587 326	622 545
Summa kassa och bank		587 326	622 545
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		741 645	729 093
SUMMA TILLGÅNGAR		275 457 554	277 412 786

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		244 280 250	244 280 250
Fond för yttre underhåll		364 080	230 720
Summa bundet eget kapital		244 644 330	244 510 970
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 454 362	-1 714 674
Årets resultat		-1 441 755	-1 606 329
Summa fritt eget kapital		-4 896 117	-3 321 002
SUMMA EGET KAPITAL		239 748 213	241 189 968
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	24 449 000	23 299 000
Summa långfristiga skulder		24 449 000	23 299 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 615 000	12 505 000
Leverantörsskulder		341 350	99 019
Övriga kortfristiga skulder		8 827	19 416
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	295 165	300 384
Summa kortfristiga skulder		11 260 342	12 923 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		275 457 554	277 412 786

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-581 053	-844 376
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 967 784	1 967 784
	1 386 731	1 123 408
Erhållen ränta	4 486	2 690
Erlagd ränta	-868 779	-764 021
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	522 438	362 077
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 771	-10 992
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	230 114	115 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten	704 781	466 230
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-740 000	-380 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-740 000	-380 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-35 219	86 230
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	622 545	536 315
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	587 326	622 545

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark 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, el, kabel-tv, vatten och värme.

Garageintäkterna för 2023 är bokförda under 2024.

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 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.

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	2 134 608	2 058 306
Hysesintäkter, p-platser	358 269	78 550
Kabel-TV/Bredband	76 296	76 296
Intäkter från betald hushållsel	180 708	183 334
Laddbox, moms	4 665	0
Administrativ avgift, moms	98	0
Andrahandsuthyrning	5 730	0
Summa	2 760 374	2 396 486

Intäkterna från garaget under 2024 innefattar även intäkter från 2023.

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-36
Elprisstöd	0	52 119
Försäkringsersättning	0	15 722
Summa	1	67 805

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	49 655	53 543
Städning	43 775	43 313
Besiktning och service	83 028	34 284
Trädgårdsarbete	104 353	66 289
Övrigt	8 298	14 388
Snöskottning	36 759	23 656
Summa	325 868	235 473

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	10 708
Dörrar och lås/porttele	0	31 917
VA	0	1 557
Ventilation	55 600	8 257
El	3 791	0
Garage och p-platser	7 990	-7 200
Summa	67 381	45 239

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	188 704	251 698
Uppvärmning	375 205	406 956
Vatten	82 138	71 233
Sophämtning	34 142	27 376
Summa	680 189	757 263

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	34 518	33 837
Bredband/Kabeltv	78 576	76 036
Arvode teknisk förvaltning	41 252	66 252
Summa	154 346	176 125

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	4 981	1 892
Övriga förvaltningskostnader	8 039	16 888
Revisionsarvoden	26 585	27 500
Styr.möte/stämma/städdag	10 850	13 743
Trivselåtgärder	30 899	0
Ekonomisk förvaltning	55 533	57 832
Bankkostnader	3 704	3 658
Medlems och föreningsavgifter	5 270	5 270
Summa	145 861	126 784

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader	0	168
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	865 189	764 481
Övriga räntekostnader	0	-6
Summa	865 189	764 643

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	281 111 200	281 111 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	281 111 200	281 111 200
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 427 507	-2 459 723
Årets avskrivning	-1 967 784	-1 967 784
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 395 291	-4 427 507
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	274 715 909	276 683 693
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>84 333 360</i>	<i>84 333 360</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	94 000 000	94 000 000
Taxeringsvärde mark	33 000 000	33 000 000
Summa	127 000 000	127 000 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	17 959	17 602
Summa	17 959	17 602

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 761	44 042
Fastighetsskötsel	10 063	5 717
Försäkringspremier	11 679	11 158
Förvaltning	16 688	15 125
Summa	125 191	76 042

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-09-30	2,76 %	10 615 000	11 355 000
Danske Bank	2027-09-30	2,55 %	12 225 000	12 225 000
Danske Bank	2026-06-30	1,20 %	12 224 000	12 224 000
Summa			35 064 000	35 804 000
Varav kortfristig del			10 615 000	12 505 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 664 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 113	252
El	21 547	22 588
Uppvärmning	42 004	53 452
Utgiftsräntor	2 434	6 025
Förutbetalda avgifter/hyror	191 667	191 667
Beräknat revisionsarvode	26 400	26 400
Summa	295 165	300 384

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	36 700 000	36 700 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Totalentreprenören Serneke AB försattes i konkurs den 7 januari 2025. Bedömningen är att konkursen kommer att avslutas med stort underskott. Det medför att våra garantier för entreprenaden inte kan göras gällande framöver. Det finns en fullgörande försäkring tecknad av Serneke men den gällde endast två år.

Underskrifter

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

Täby

Birgitta Mörner
Styrelseledamot Ordförande

Bruno Mårtensson
Styrelseledamot

Johan Laur
Styrelseledamot

Sören Olausson
Styrelseledamot

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

MOORE Allegretto AB

Hans Olof Kallin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2025 10:16

SENT BY OWNER:
Hans Kallin • 25.03.2025 16:55

DOCUMENT ID:
rJHxzUlpYe

ENVELOPE ID:
SkSxM8lpJe-rJHxzUlpYe

DOCUMENT NAME:
BRF SP3 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bruno Mårtensson bm@bmartensson.eu	 Signed Authenticated	25.03.2025 17:57 25.03.2025 16:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1957/04/17) IP: 172.226.49.8
2. SÖREN OLAUSSON olaussonsoren@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 17:57 25.03.2025 17:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1950/11/30) IP: 95.193.41.102
3. Birgitta Marianne Mörner birgittamorner@gmail.com	 Signed Authenticated	25.03.2025 18:23 25.03.2025 18:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1949/01/03) IP: 94.234.81.94
4. JOHAN FREDRIK LAUR laur.johan@gmail.com	 Signed Authenticated	26.03.2025 11:12 26.03.2025 11:07	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/10/05) IP: 104.28.31.63
5. HANS OLOF KALLIN hans.kallin@mooresweden.se	 Signed Authenticated	27.03.2025 10:16 27.03.2025 10:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/07/02) IP: 185.138.67.22

* 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 Södra Parken 3 i Näsby Slottspark
Org.nr 769637-3922

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark för räkenskapsåret 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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Södra Parken 3 i Näsby Slottspark för räkenskapsåret 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 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

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.

Stockholm den dagen som framgår av digital signering

MOORE Allegretto AB

Hans Kallin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.03.2025 10:12

SENT BY OWNER:
Hans Kallin • 25.03.2025 17:02

DOCUMENT ID:
ry69QLep1l

ENVELOPE ID:
H1357leaJg-ry69QLep1l

DOCUMENT NAME:
BRF SP3 - Revisionsberättelse 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS OLOF KALLIN	 Signed	27.03.2025 10:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/07/02)
hans.kallin@mooresweden.se	Authenticated	27.03.2025 10:11	Low	IP: 185.138.67.22

* 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