

Årsredovisning 2024

Brf Skönviksparken, Salem

769603-2379



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skönviksparken, Salem

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
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 Salem.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1998-07-03.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skönvik 2	2000	Salem

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2000

Föreningen har 40 bostadsrätter om totalt 2 983 kvm och 1 lokal om 0 kvm. Byggnadernas totalyta är 2983 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Köhler	Ordförande
Annett Elisabeth Olofsson	Styrelseledamot
Bo Lennart Stefan Eriksson	Styrelseledamot
Kurt Harry Lilja	Styrelseledamot
Ronnie Jakobsson	Styrelseledamot
Majbritt Elisabet Lindblad	Suppleant

Valberedning

Nils-Göran Engström
Mikael Skillbäck

Firmateckning

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

Revisorer

Marie Nordlander Auktoriserad revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-15.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2000 och sträcker sig fram till 2040. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024
- Under året har inga omfattande projekt genomförts. Utöver löpande underhåll har det genomförts en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt rensning av ventilationskanaler. Några trasiga motorvärmarruttag har bytts ut, kantstenen vid infarten har förstärkts och ett nytt torkskåp har installerats i tvättstugan. De delar av avloppen där det varit problem under året har inspekterats med hjälp av kamera, för att kunna planera och genomföra förebyggande åtgärder. Dagvattenbrunnarna har rensats .

Planerade underhåll

- 2025
- Inga större projekt planeras för 2025. Under året kommer fokus ligga på att säkerställa att nuvarande standard bibehålls.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	NABO
El	Vattenfall
El	Telge energi
Entrémattor	Bergslagens mattleasing
Inluftsfilter	Folkfilter
Mark och trädgård, snöröjning	Silveraxet Mark & trädgård AB
Service värme och fläktar	Schneider Electric
Serviceavtal hissar	S:t Eriks Hiss
Serviceavtal tak	Hagmans Tak
Snöröjning	Raili Nilsson EF
Snöskottning av tak	DM Tak
Städning	Davens Åkeri
Tv och bredband	Tele2
Tvätt av sopkärl	Miljövaruhuset i Stockholm AB
Utrustning tvättstuga	Miele
Värme	Södertörns fjärrvärme

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har 3 lån. Under året har två av lånen förlängts med rörlig ränta.
Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 6%.

Förändringar i avtal

Eftersom garantitiden för utrustningen i tvättstugan upphör har föreningen tecknat underhållsavtal med Miele som gäller från och med 1 januari 2025.
Då Raili Nilsson EF har avvecklat sin verksamhet i Salem har Silveraxet Mark & trädgård AB tagit över uppdraget avseende snöröjning under hösten 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 57 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 639	2 485	2 103	2 108
Resultat efter fin. poster	-111	119	74	157
Soliditet (%)	59	58	58	58
Yttre fond	2 298	2 172	2 129	2 003
Taxeringsvärde	53 600	53 600	53 600	40 600
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	829	782	721	721
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,2	93,1	93,3	93,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	5 526	5 627	5 728	5 828
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	5 526	5 627	5 815	5 828
Sparande per kvm totalyta, kr	50	119	134	134
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	22	32	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	170	149	136	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	53	44	41	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	246	214	209	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,14	3,95	1,92	1,24
Räntekänslighet (%)	6,67	7,20	7,95	8,08

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Föreningen gick under 2024 med förlust. Anledningen till detta är bl.a. att investeringar av utrustning i tvättstugan tidigare lagts och att infarten till parkeringen förstärkts för att förhindra återkommande skador på kantstenar och planteringar. Föreningens likviditet är fortsatt hög. För att under 2025 få ett balanserat resultat har avgiften till föreningen höjts med 3 procent.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	13 091	-	-	13 091
Upplåtelseavgifter	5 703	-	-	5 703
Fond, yttre underhåll	2 172	-	126	2 298
Balanserat resultat	3 037	119	-126	3 031
Årets resultat	119	-119	-111	-111
Eget kapital	24 123	0	-111	24 012

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 031
Årets resultat	-111
Totalt	2 920

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	126
Att från yttre fond i anspråk ta	-26
Balanseras i ny räkning	2 820
	2 920

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	2 639	2 485
Övriga rörelseintäkter	3	14	20
Summa rörelseintäkter		2 653	2 505
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 681	-1 330
Övriga externa kostnader	9	-89	-77
Personalkostnader	10	-84	-83
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233	-237
Summa rörelsekostnader		-2 087	-1 727
RÖRELSERESULTAT		566	778
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	9
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-688	-668
Summa finansiella poster		-677	-659
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-111	119
ÅRETS RESULTAT		-111	119

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	39 956	40 165
Maskiner och inventarier	13	13	37
Summa materiella anläggningstillgångar		39 969	40 202
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 969	40 202
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22	9
Övriga fordringar	14	1	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	211	169
Summa kortfristiga fordringar		234	180
Kassa och bank			
Kassa och bank		836	1 181
Summa kassa och bank		836	1 181
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 070	1 361
SUMMA TILLGÅNGAR		41 039	41 563

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 794	18 794
Fond för yttre underhåll		2 298	2 172
Summa bundet eget kapital		21 092	20 966
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 031	3 037
Årets resultat		-111	119
Summa fritt eget kapital		2 920	3 157
SUMMA EGET KAPITAL		24 012	24 123
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	6 375	0
Summa långfristiga skulder		6 375	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 110	16 785
Leverantörsskulder		120	204
Skatteskulder		4	8
Övriga kortfristiga skulder		47	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	371	395
Summa kortfristiga skulder		10 652	17 440
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 039	41 563

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	566	778
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	233	237
	799	1 015
Erhållen ränta	10	9
Erlagd ränta	-697	-651
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	113	373
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-54	-10
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-104	169
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-45	532
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-300	-300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300	-300
ÅRETS KASSAFLÖDE	-345	232
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 181	949
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	836	1 181

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skönviksparken, Salem 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	0,5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	2 472	2 332
Hysesintäkter, lokaler	68	54
Hysesintäkter, p-platser	96	96
Övriga intäkter	2	3
Summa	2 639	2 485

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	-0
Elprisstöd	0	15
Erhållna skadestånd	8	0
Övriga rörelseintäkter	6	5
Summa	14	20

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	93	79
Besiktning och service	91	37
Trädgårdsarbete	106	100
Övrigt	4	6
Snöskottning	15	22
Summa	310	245

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Försäkringsskador	0	3
Tvättstuga	35	0
Trapphus/port/entr	3	9
Dörrar och lås/porttele	12	0
VA	39	5
Värme	1	2
Ventilation	12	13
El	0	0
Hissar	30	0
Fönster	12	0
Garage och p-platser	66	0
Summa	212	32

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	26	0
Summa	26	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	66	65
Uppvärmning	508	444
Vatten	160	130
Sophämtning	63	58
Summa	796	696

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	84	79
Självrisker	15	48
Kabel-TV	173	165
Bredband	1	1
Fastighetsskatt	63	64
Summa	337	357

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	1	0
Övriga förvaltningskostnader	19	12
Revisionsarvoden	20	19
Ekonomisk förvaltning	48	47
Summa	89	77

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75	75
Sociala avgifter	9	8
Summa	84	83

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	688	668
Summa	688	668

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	46 977	46 977
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 977	46 977
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-6 812	-6 603
Årets avskrivning	-209	-209
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 021	-6 812
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	39 956	40 165
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 800</i>	<i>4 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	41 000	41 000
Taxeringsvärde mark	12 600	12 600
Summa	53 600	53 600

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	138	138
Utgående anskaffningsvärde	138	138
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-101	-73
Avskrivningar	-24	-28
Utgående avskrivning	-125	-101
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13	37

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1	2
Summa	1	2

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	57	26
Försäkringspremier	91	82
Kabel-TV	44	43
Bredband	0	0
Förvaltning	19	18
Summa	211	169

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-10-28	3,11 %	3 369	3 669
SEB	2025-07-28	3,10 %	6 742	6 742
SEB	2026-05-28	3,78 %	6 375	6 375
Summa			16 485	16 785
Varav kortfristig del			10 110	16 785

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 14 985 tkr.

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	7	7
Uppvärmning	60	67
Utgiftsräntor	66	74
Förutbetalda avgifter/hyror	220	228
Beräknat revisionsarvode	18	18
Summa	371	395

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 900	27 900

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avgiften till föreningen kommer från och med 1 januari 2025 höjas med 3 procent. Tele2 har sagt upp sitt hyresavtal av utrymme på rönningevägen 3. Tele2 kommer att avveckla sin utrustning före 1 mars 2025.

Underskrifter

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

Salem

Annett Elisabeth Olofsson
Styrelseledamot

Bo Lennart Stefan Eriksson
Styrelseledamot

Håkan Köhler
Ordförande

Kurt Harry Lilja
Styrelseledamot

Ronnie Jakobsson
Styrelseledamot

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

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 07:33

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 08:39

DOCUMENT ID:

HJEUqFnE1gg

ENVELOPE ID:

ByglqFh4kxg-HJEUqFnE1gg

DOCUMENT NAME:

Brf Skönviksparken, Salem, 769603-2379 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN OLOV KÖHLER hokohler02@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 08:48 22.04.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.195.134
2. RONNIE JAKOBSSON jakobssonronnie63@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 08:48 22.04.2025 08:47	eID Low	Swedish BankID IP: 80.217.1.16
3. BO ERIKSSON blseriksson@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 09:56 22.04.2025 09:54	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.184.12
4. Kurt Harry Lilja kurthlilja@gmail.com	Signed Authenticated	22.04.2025 16:10 22.04.2025 15:57	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.179.145
5. Annett Elisabeth Olofsson annett.olofsson@outlook.com	Signed Authenticated	23.04.2025 18:27 23.04.2025 18:22	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.171.208
6. INGRID MARIE NORDLANDER marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Signed Authenticated	25.04.2025 07:33 25.04.2025 07:33	eID Low	Swedish BankID IP: 135.225.51.112

* 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 Skönviksparken
Org.nr. 769603-2379

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skönviksparken 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 upphöra med 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.

Parameter
REVISION



S1LqYnVJgl-rkFL5FnNyxl

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 Skönviksparken för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



S1LqYnVJgl-rkfl5FnNyxI



Document history

COMPLETED BY ALL:

25.04.2025 07:34

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 22.04.2025 08:39

DOCUMENT ID:

rkfL5FnNyxI

ENVELOPE ID:

S1LqYnVJgl-rkfL5FnNyxI

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelser ISA_Föreningar Brf Skönviksparken.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGRID MARIE NORDLANDER	 Signed	25.04.2025 07:34	eID	Swedish BankID
marie.nordlander@parameterrevisi on.se	Authenticated	25.04.2025 07:34	Low	IP: 135.225.51.112

* 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