

Årsredovisning 2024

Brf Årsta Park

769606-3085



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Årsta Park

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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 Stockholms kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-11-01. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-01-11. och nuvarande stadgar registrerades 2017-08-15 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Spinnsidan 4	2001	Stockholm
Spinnsidan 5	2001	Stockholm

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Nuvarande avtal löper fr.o.m 2020.

Fastigheterna är försäkrade hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2001

Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 2 688 kvm. Dessutom finns 22 p-platser.

Lägenhetsfördelning

9 st 2 rum och kök

19 st 3 rum och kök

2 st 4 rum och kök

2 st 5 rum och kök

Styrelsens sammansättning

Annika Magnusson Kitti	Ordförande
Kitti, Ragnar Danny	Styrelseledamot
Tord David Pontus Degsell	Styrelseledamot
Vagge Lönn	Styrelseledamot
Camilla Ericsson	suppleant
Sabahudin Mahovic	suppleant

Valberedning

Sofia Hellblom Kardouni
Eija Kultima

Firmateckning

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

Revisorer

Niclas Wärenfeldt	Revisor	BoRevision i Sverige AB
Joakim Häll	Revisorssuppleant	BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-27.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2030. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Målning av Miljöstugan
Reparation av trottoar Tvååkersgränd
- 2023** ● Byte av 2 st. entréportar och målning väggar entré , dörrkarmar och av samtliga ståldörrar
- 2022** ● Byte av parkeringens staket
OVK besiktning, utomhusarmatur vid trottoar och parkering har bytts ut mot energisnåla LED lampor

Planerade underhåll

- 2025** ● Trädgårdsskötsel, arborist

Avtal med leverantörer

Driftsupport	Schneider Electric Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Städtjänst	Shining AB

Övrig verksamhetsinformation

Förutom mindre löpande åtgärder har föreningen inga större utgifter eller investeringar planerade det kommande året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2024 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet. Den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar löpande amorteringar, investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser så har föreningen ett positivt kassaflöde.

Inga amorteringar har gjorts under 2024. Två lån har lagts om till bättre räntenivå.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 8%.

Underhåll

- Föreningen har under året åtgärdat mindre yttre underhåll av trottoar reparation och tvätt av soptunnor och matavfallskärl. - Yttre målning av miljöstuga har utförts av medlemmarna själva. - Besiktning av hissar genomförd och godkända. - Trädgårdsskötsel har utförts av medlemmarna själva. - Vinterunderhåll har utförts av medlemmarna själva.

Förändringar i avtal

Inga förändringar i avtal då föreningen har fortsatt samarbete med de få leverantörer som tecknat avtal.

Övriga uppgifter

Genom engagemang från medlemmarna har föreningen minskat utgifterna. Åtstramning av elförbrukning och kontroll av fjärrvärme har bidragit till en god ekonomi.

Konditionsbesiktningen av fastigheten har utförts i februari 2016 av Densia AB och finns som underlag för underhållsplanering för 15 år framåt.

Energideklarationen har i enlighet med gällande regler upprättats år 2018-12-04 och är giltig till 2029-01-17.

OVK besiktning är skett år 2022 och gäller 6 år framåt till år 2026.

Föreningen är idag medlemmar i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 48 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 50 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet (2025 1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av prisbasbeloppet (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Avgift för andrahandsupplåtelse 10% av prisbasbeloppet (2024 = 58 800 kronor/per år). Tillstånd krävs från styrelsen för andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 519 851	2 332 868	2 137 766	2 120 206
Resultat efter fin. poster	-580 209	-776 567	-590 401	-2 805 176
Soliditet (%)	54	54	55	55
Yttre fond	883 500	668 125	400 000	1 819 206
Taxeringsvärde	65 800 000	65 800 000	65 800 000	54 000 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	905	838	762	762
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,6	96,3	95,8	96,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	7 798	7 798	7 798	7 798
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	7 798	7 798	7 798	7 798
Sparande per kvm totalyta, kr	15	3	52	115
Elkostnad per kvm totalyta, kr	53	53	60	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	189	177	165	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	32	28	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	282	262	254	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,47	3,25	1,44	1,02
Räntekänslighet (%)	8,61	9,30	10,23	10,23

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 gör ett negativt resultat för året. Resultatet innefattar dock även avskrivningar som inte är likviditetspåverkande. Räknar man bort denna post gör föreningen ett positivt resultat om 19 tkr.

.....
Föreningen omförhandlar avtal kommande år och får därigenom ner kostnader för förvaltning, tv- och internet kostnader. Förväntad räntesänkning på bolån kommer kunna bidra till bättre resultat.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	12 447 000	-	-	12 447 000
Upplåtelseavgifter	17 999 000	-	-	17 999 000
Fond, yttre underhåll	668 125	-	215 375	883 500
Balanserat resultat	-5 006 048	-776 567	-215 375	-5 997 990
Årets resultat	-776 567	776 567	-580 209	-580 209
Eget kapital	25 331 510	0	-580 209	24 751 301

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 997 990
Årets resultat	-580 209
Totalt	-6 578 199

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	400 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-21 250
Balanseras i ny räkning	-6 956 949
	-6 578 199

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	2 519 851	2 332 868
Övriga rörelseintäkter	3	0	6 480
Summa rörelseintäkter		2 519 851	2 339 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 486 254	-1 569 872
Övriga externa kostnader	9	-164 959	-145 544
Personalkostnader	10	-121 401	-118 944
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-599 484	-599 484
Summa rörelsekostnader		-2 372 098	-2 433 844
RÖRELSERESULTAT		147 753	-94 496
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		133	117
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-728 095	-682 188
Summa finansiella poster		-727 962	-682 071
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-580 209	-776 567
ÅRETS RESULTAT		-580 209	-776 567

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	45 564 093	46 163 577
Maskiner och inventarier		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 564 093	46 163 577
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 564 093	46 163 577
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	-108
Övriga fordringar	13	7 288	6 582
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	123 136	135 571
Summa kortfristiga fordringar		130 424	142 045
Kassa och bank			
Kassa och bank		553 754	520 059
Summa kassa och bank		553 754	520 059
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		684 178	662 104
SUMMA TILLGÅNGAR		46 248 271	46 825 681

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 446 000	30 446 000
Fond för yttre underhåll		883 500	668 125
Summa bundet eget kapital		31 329 500	31 114 125
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 997 990	-5 006 048
Årets resultat		-580 209	-776 567
Summa fritt eget kapital		-6 578 199	-5 782 615
SUMMA EGET KAPITAL		24 751 301	25 331 510
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 459 958	9 000 000
Summa långfristiga skulder		16 459 958	9 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 500 000	11 959 958
Leverantörsskulder		81 571	81 483
Skatteskulder		3 159	4 317
Övriga kortfristiga skulder		7 342	7 237
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	444 940	441 176
Summa kortfristiga skulder		5 037 012	12 494 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 248 271	46 825 681

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	147 753	-94 496
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	599 484	599 484
	747 237	504 988
Erhållen ränta	133	117
Erlagd ränta	-728 898	-677 216
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	18 472	-172 111
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	11 621	12 587
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	3 602	16 368
Kassaflöde från den löpande verksamheten	33 695	-143 156
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	33 695	-143 156
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	520 059	663 215
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	553 754	520 059

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för 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	1,1 %
---------	-------

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 433 972	2 253 756
Hysesintäkter, p-platser	76 711	71 016
Övriga intäkter	9 168	8 096
Summa	2 519 851	2 332 868

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	6 480
Summa	0	6 480

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Städning	82 500	85 500
Besiktning och service	58 288	54 753
Trädgårdsarbete	6 648	27 559
Summa	147 436	167 812

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	58 443	42 903
Summa	58 443	42 903

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll	21 250	184 625
Summa	21 250	184 625

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	143 138	142 115
Uppvärmning	506 858	475 471
Vatten	107 282	85 583
Sophämtning	86 006	78 212
Summa	843 284	781 381

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 242	36 217
Tomträttsavgälder	225 500	216 000
Kabel-TV	99 939	90 086
Fastighetsskatt	52 160	50 848
Summa	415 841	393 151

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	20 900	8 128
Övriga förvaltningskostnader	36 628	34 695
Revisionsarvoden	20 375	19 125
Ekonomisk förvaltning	87 056	83 596
Summa	164 959	145 544

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	68 000	65 000
Löner, arbetare	36 000	36 000
Sociala avgifter	17 401	17 944
Summa	121 401	118 944

**NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	728 035	682 188
Övriga räntekostnader	60	0
Summa	728 095	682 188

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	54 350 000	54 350 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54 350 000	54 350 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-8 186 423	-7 586 939
Årets avskrivning	-599 484	-599 484
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 785 907	-8 186 423
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	45 564 093	46 163 577
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 200 000	47 200 000
Taxeringsvärde mark	18 600 000	18 600 000
Summa	65 800 000	65 800 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	6 715	6 582
Övriga fordringar	573	0
Summa	7 288	6 582

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA

INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11 070	23 922
Försäkringspremier	13 105	12 026
Kabel-TV	19 022	22 924
Tomträtt	58 175	55 800
Förvaltning	21 764	20 899
Summa	123 136	135 571

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2027-09-28	2,54 %	4 659 958	4 659 958
SEB	2027-10-28	2,70 %	4 300 000	4 300 000
SEB	2025-09-28	4,72 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2026-04-28	2,58 %	4 500 000	4 500 000
SEB	2026-02-28	3,96 %	3 000 000	3 000 000
Summa			20 959 958	20 959 958
Varav kortfristig del			4 500 000	11 959 958

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 959 958 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
Städning	6 875	6 500
El	12 991	13 276
Uppvärmning	64 681	66 217
Utgiftsräntor	14 766	15 569
Vatten	17 749	14 300
Löner	71 000	71 000
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 285	8 721
Sociala avgifter	16 365	16 365
Förutbetalda avgifter/hyror	209 228	209 228
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	444 940	441 176

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	24 000 000	24 000 000

Underskrifter

Årsta Park 2025-04-23

Ort och datum

Annika Magnusson Kitt

Annika Magnusson Kitt
Ordförande

Danny Kitt

Kitti, Ragnar Danny
Styrelseledamot

Tord David Pontus Degsell

Tord David Pontus Degsell
Styrelseledamot

Vagge Lönn

Vagge Lönn
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

Niclas Wärenfeldt

BoRevision i Sverige AB
Niclas Wärenfeldt
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Årsta Park, org.nr. 769606-3085

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala 2025-04-24

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor