

Årsredovisning 2023

Brf Jordbropark II

769633-6374



Välkommen till årsredovisningen för Brf Jordbropark II

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1.
Resultaträkning	s. 1.
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1.
Giltighet	s. 1.
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer 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 bostadsrättslokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Haninge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-01-03. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-07-11. Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2018-02-22.

Oäkta förening

Föreningen består av 100 % lokaler och är därmed en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad för frivillig skattskyldighet för uthyrning av lokaler.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Haninge Åby 1:220	2017	Haninge

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2017

Föreningen har 15 bostadsrättslokaler om totalt 6 598 kvm.

6 st 258 kvm

7 st 260 kvm

1 st 1 570 kvm

1 st 1 660 kvm

Styrelsens sammansättning

Charlotta Wahlbäck	Ordförande
Fanny Wahlbäck	Styrelsesuppleant
Carina Hagström Kihlberg	Styrelseledamot
Mustafa Abdulkarim	Styrelseledamot
Patric Ljung	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av 2 ledamöter i förening

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-11.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Garantibesiktning av fastigheten (5 år) är gjord.

5 års besiktning av oljeavskiljarna är gjorda.

Backventil är monterad i undercentralen, och efter detta så sjönk våra elkostnader kraftigt.

Under året har räntekostnaderna på föreningens lån ökat kraftigt och på grund av detta så gjorde vi en avgiftshöjning på 36% fr o m 2023-01-01.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 14 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.



Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 069 014	3 427 197	2 272 753	2 192 579
Resultat efter fin. poster	695 719	322 716	-99 110	-633 067
Soliditet (%)	49	48	50	53
Yttre fond	277 566	165 400	148 600	131 800
Taxeringsvärde	47 600 000	47 600 000	5 600 000	5 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	615	474	344	332
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,4	91,2	97,8	79,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 569	4 664	4 500	4 592
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 569	4 664	4 500	4 592
Sparande per kvm totalyta, kr	222	180	100	23
Elkostnad per kvm totalyta, kr	23	39	27	24
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	0	13	31	66
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	6	3	4	5
Energikostnad per kvm totalyta, kr	29	55	62	94
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,21	3,00	2,34	3,47
Räntekänslighet (%)	7,43	9,84	13,09	13,8

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 vatten (totalt 210 780 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Föreningens resultat efter finansiella poster uppgår till 695 719 kronor. Skatt på jämförelsehyra kontra erlagda avgifter gör att skatten blir 968 814 kronor. Efter dispositioner landar resultatet på en förlust om 36 095 kronor. Styrelsen ser över avgiftsnivån och beaktar eventuella räntjusteringar på föreningens lån, för att eventuellt justera upp avgifterna till halvårsskiftet 2024. Förlusten har medfört att framtida underhåll har urholkats med samma summa.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	25 305 000	-	-	25 305 000
Upplåtelseavgifter	12 620 000	-	-	12 620 000
Fond, yttre underhåll	165 400	-	112 166	277 566
Balanserat resultat	-2 640 144	-583 819	-112 166	-3 336 130
Årets resultat	-583 819	583 819	-36 095	-36 095
Eget kapital	34 866 437	0	-36 095	34 830 341

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 336 130
Årets resultat	-36 095
Totalt	-3 372 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	112 166
Balanseras i ny räkning	-3 484 391
	-3 372 225

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 069 015	3 427 197
Övriga rörelseintäkter	3	58 715	0
Summa rörelseintäkter		4 127 730	3 427 197
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-603 260	-947 985
Övriga externa kostnader	8	-74 724	-152 040
Personalkostnader	9	-98 565	-197 130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-768 636	-866 217
Summa rörelsekostnader		-1 545 184	-2 163 372
RÖRELSERESULTAT		2 582 546	1 263 825
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 552	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 890 379	-941 109
Summa finansiella poster		-1 886 827	-941 109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		695 719	322 716
Bokslutsdispositioner			
Skatt		237 000	-300 000
		-968 814	-606 535
ÅRETS RESULTAT		-36 095	-583 819

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	67 375 131	68 143 767
Summa materiella anläggningstillgångar		67 375 131	68 143 767
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		67 375 131	68 143 767
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		338 284	0
Övriga fordringar	12	982 392	27 265
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	55 001	58 741
Summa kortfristiga fordringar		1 375 677	86 006
Kassa och bank			
Kassa och bank		445 351	563 901
Summa kassa och bank		445 351	563 901
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 821 028	649 907
SUMMA TILLGÅNGAR		69 196 159	68 793 674

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 925 000	37 925 000
Fond för yttre underhåll		277 566	165 400
Summa bundet eget kapital		38 202 566	38 090 400
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 336 130	-2 640 144
Årets resultat		-36 095	-583 819
Summa ansamlad förlust		-3 372 225	-3 223 964
SUMMA EGET KAPITAL		34 830 341	34 866 437
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 000 000	1 237 000
Summa obeskattade reserver		1 000 000	1 237 000
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		30 146 796	30 773 772
Leverantörsskulder		11 310	8 580
Skatteskulder		1 841 718	634 904
Övriga kortfristiga skulder		234 435	339 397
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	1 131 559	933 584
Summa kortfristiga skulder		33 365 818	32 690 237
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 196 159	68 793 674

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 582 546	1 263 825
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	768 636	866 217
	3 351 182	2 130 042
Erhållen ränta	3 552	0
Erlagd ränta	-1 890 379	-941 109
Betald inkomstskatt	-968 814	-606 535
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	495 541	582 398
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 289 671	260 431
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 302 557	-242 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten	508 427	599 880
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-798 225
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-798 225
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-626 976	282 855
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-626 976	282 855
ÅRETS KASSAFLÖDE	-118 549	84 510
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	563 901	479 390
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	445 351	563 901

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jordbropark II har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning 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.

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:

Stomme	95 år
Stommkomp	45 år
Värme och sanitet	45 år
El	35 år
Fönster	45 år
Fasad	45 år
Ventilation	20 år
Hiss	21 år
Styr o övervakning	10 år
Yttertak	35 år
Restpost	45 år

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

Lokaler beskattas med 0,5 % 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.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, lokaler	3 849 046	2 908 101
Hysesintäkter, p-platser	6 300	0
Vatten och avlopp	210 780	219 098
Övriga intäkter	2 888	300 000
Öres- och kronutjämning	1	-2
Summa	4 069 015	3 427 197

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	58 715	0
Summa	58 715	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Besiktning och service	36 751	0
Summa	36 751	0

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	32 379	0
Summa	32 379	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	153 276	257 165
Uppvärmning	0	85 941
Vatten	36 376	20 403
Summa	189 652	363 510

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	79 406	80 235
Bredband	27 072	27 072
Fastighetsskatt	238 000	448 000
Hyra maskiner	0	29 168
Summa	344 478	584 475

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Övriga kostnader	0	55 949
Revisionsarvoden	16 800	16 300
Ekonomisk förvaltning	38 634	36 567
Övriga förvaltningskostnader	19 290	43 224
Summa	74 724	152 040

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	75 000	150 000
Sociala avgifter	23 565	47 130
Summa	98 565	197 130

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 890 379	906 714
Övriga räntekostnader	0	34 395
Summa	1 890 379	941 109

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 477 094	70 678 869
Årets inköp	0	798 225
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 477 094	71 477 094
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 333 327	-2 467 110
Årets avskrivning	-768 636	-866 217
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 101 963	-3 333 327
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	67 375 131	68 143 767
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>28 739 805</i>	<i>28 739 805</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	42 000 000	42 000 000
Taxeringsvärde mark	5 600 000	5 600 000
Summa	47 600 000	47 600 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	980 817	27 265
Övriga fordringar	1 575	0
Summa	982 392	27 265

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringspremier	38 790	40 610
Bredband	6 768	6 768
Förvaltning	9 443	11 363
Summa	55 001	58 741

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Handelsbanken	2024-01-30	6,85 %	30 146 796	30 773 772
Summa			30 146 796	30 773 772
Varav kortfristig del			30 146 796	30 773 772

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 27 011 916 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	18 000
El	18 218	51 340
Löner	375 000	300 000
Sociala avgifter	117 825	94 260
Förutbetalda avgifter/hyror	600 516	449 984
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	1 131 559	933 584

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Räntenivån är fortfarande hög, styrelsen avvaktar till halvårsskiftet med eventuellt ytterligare höjning av avgiften.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____

Ort och datum

Charlotta Wahlbäck
Ordförande

Carina Hagström Kihlberg
Styrelseledamot

Mustafa Abdulkarim
Styrelseledamot

Patric Ljung
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557517629660

Dokument

Brf Jordbropark II, 769633-6374 - Årsredovisning 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2024-05-16 11:14:53 CEST (+0200) av A L (AL)
Färdigställt 2024-05-19 16:14:04 CEST (+0200)

Initierare

A L (AL)
Simpleko
amelie.lohman@simpleko.se

Signerare

Carina Hagström Kihlberg (CHK)
hagstrom4@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CARINA HAGSTRÖM KIHMBERG"
Signerade 2024-05-16 14:45:30 CEST (+0200)

Patric Ljung (PL)
patric@ljunggroup.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Patric Åke Johan Ljung"
Signerade 2024-05-18 13:23:54 CEST (+0200)

Mustafa ismail (Mi)
mustafa@miabilcenter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MUSTAFA ABDULKARIM"
Signerade 2024-05-16 11:24:11 CEST (+0200)

Charlotta Wahlbäck (CW)
lotta@trappcentrum.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Charlotta Sofia Wahlbäck"
Signerade 2024-05-16 19:15:15 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557517629660

Niclas Warenfeldt (NW)

niclas.warenfeldt@borevision.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Niclas Wärenfeldt"*

Signerade 2024-05-19 16:14:04 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Jordbropark II, org.nr. 769633-6374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordbropark II för räkenskapsåret 2023.

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 2023 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisor från BoRevision har fullgjort sitt 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 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 Jordbropark II för räkenskapsåret 2023 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.

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Niclas Wärenfeldt

Revisor

Serienummer: 8a922f7212187e[...]9c3ddfa05cb89

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-05-19 14:16:00 UTC



Penneo dokumentnyckel: GZG6F-OV8DH-KW7WF-N4CCU-DIGV1-JEYFQ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **<https://penneo.com/validator>**