

Årsredovisning 2024

Brf Jordbropark II

769633-6374



 HyeG6YNCyxl-BJXf6FNC1le

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jordbropark II

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 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 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 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. 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

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Marken förvärvades 2017 för byggnation av föreningens fastighet, som har nybyggnadsår 2019.

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 6 598 kvm. Byggnadernas totalyta är 6598 kvm.

6 st 258 kvm

8 st 260 kvm

1 st 1 310 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 eller av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niclas Wärenfeldt Revisor BoRevision i Sverige AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-11. Extra föreningsstämma hölls 2024-04-22, vilken behandlade delning av lokal.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2023 monterades en backventil i undercentralen och elkostnaden sjönk med drygt 100 tkr mellan 2022 och 2023. Elkostnaden för 2024 har hållit sig kring 2023 års nivå.

Räntekostnaden på föreningens lån är fortsatt hög, räntekostnaden 2022 var 907 tkr och den ökade till 1 890 tkr för 2023 och nu 2024 landade den på 1 905 tkr. Räntenivån har gått från högsta notering 6,85 % till 5,45 % vid bokslutsdatum.

Avgifterna höjdes per 2024-08-01 med 4 %.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 14 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Överlåtelseavgift tas ut av köparen med 2,5 % av aktuellt prisbasbelopp och pantsättningsavgift tas ut med 1 % av aktuellt prisbasbelopp för varje pantsättning.

Prisbasbeloppet för 2025 uppgår till 58 800 kr. Överlåtelseavgiften blir därmed 1 470 kr och pantsättningsavgiften 588 kr.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 249 913	4 069 014	3 427 197	2 272 753
Resultat efter fin. poster	921 216	695 719	322 716	-99 110
Soliditet (%)	50	49	48	50
Yttre fond	389 732	277 566	165 400	148 600
Taxeringsvärde	47 600 000	47 600 000	47 600 000	5 600 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	644	615	474	344
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,9	98,4	91,2	97,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 474	4 569	4 664	4 500
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	4 474	4 569	4 664	4 500
Sparande per kvm totalyta, kr	244	222	180	100
Elkostnad per kvm totalyta, kr	25	23	39	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	13	31
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	2	6	3	4
Energikostnad per kvm totalyta, kr	26	29	55	62
Genomsnittlig skuldränta (%)	6,39	6,21	3,00	2,34
Räntekänslighet (%)	6,95	7,43	9,84	13,09

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.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	25 305 000	-	-	25 305 000
Upplåtelseavgifter	12 620 000	-	-	12 620 000
Fond, yttre underhåll	277 566	-	112 166	389 732
Balanserat resultat	-3 336 130	-36 095	-112 166	-3 484 391
Årets resultat	-36 095	36 095	398 594	398 594
Eget kapital	34 830 341	0	398 594	35 228 936

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 484 391
Årets resultat	398 594
Totalt	-3 085 796

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	112 166
Balanseras i ny räkning	-3 197 962
	-3 085 796

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 249 913	4 069 015
Övriga rörelseintäkter	3	0	58 715
Summa rörelseintäkter		4 249 913	4 127 730
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-547 777	-603 260
Övriga externa kostnader	8	-63 873	-74 724
Personalkostnader	9	-98 565	-98 565
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-687 579	-768 636
Summa rörelsekostnader		-1 397 793	-1 545 184
RÖRELSERESULTAT		2 852 119	2 582 546
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 032	3 552
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 935 935	-1 890 379
Summa finansiella poster		-1 930 903	-1 886 827
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		921 216	695 719
Bokslutsdispositioner	11	120 000	237 000
Skatt		-642 622	-968 814
ÅRETS RESULTAT		398 594	-36 095

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	66 687 552	67 375 131
Summa materiella anläggningstillgångar		66 687 552	67 375 131
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		66 687 552	67 375 131
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		102 344	338 284
Övriga fordringar	13	880 459	982 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	69 293	55 001
Summa kortfristiga fordringar		1 052 096	1 375 677
Kassa och bank			
Kassa och bank		902 702	445 351
Summa kassa och bank		902 702	445 351
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 954 798	1 821 028
SUMMA TILLGÅNGAR		68 642 350	69 196 159

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 925 000	37 925 000
Fond för yttre underhåll		389 732	277 566
Summa bundet eget kapital		38 314 732	38 202 566
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 484 391	-3 336 130
Årets resultat		398 594	-36 095
Summa ansamlad förlust		-3 085 796	-3 372 225
SUMMA EGET KAPITAL		35 228 936	34 830 341
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	15	880 000	1 000 000
Summa obeskattade reserver		880 000	1 000 000
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	29 519 820	30 146 796
Leverantörsskulder		23 460	11 310
Skatteskulder		1 787 327	1 841 718
Övriga kortfristiga skulder		338 440	234 435
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	864 367	1 131 559
Summa kortfristiga skulder		32 533 414	33 365 818
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		68 642 350	69 196 159

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 852 119	2 582 546
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	687 579	768 636
	3 539 698	3 351 182
Erhållen ränta	5 032	3 552
Erlagd ränta	-1 935 935	-1 890 379
Betald inkomstskatt	-642 621	-968 814
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	966 174	495 541
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	323 581	-1 289 671
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-205 428	1 302 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 084 327	508 427
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-626 976	-626 976
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-626 976	-626 976
ÅRETS KASSAFLÖDE	457 351	-118 549
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	445 351	563 901
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	902 702	445 351

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	94 år
Stommkomp	44 år
Värme och sanitet	44 år
El	34 år
Fönster	44 år
Fasad	44 år
Ventilation	19 år
Hiss	20 år
Styr o övervakning	9 år
Yttertak	34 år
Restpost	44 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

	2024	2023
Årsavgifter, lokaler	4 036 694	3 849 046
Hysesintäkter, p-platser	0	6 300
Vatten	210 780	210 780
Övriga intäkter	2 438	2 888
Öresavrundning	1	1
Summa	4 249 913	4 069 015

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	58 715
Summa	0	58 715

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	0	36 751
Snöskottning	19 950	0
Summa	19 950	36 751

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	9 462	32 379
Summa	9 462	32 379

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	163 043	153 276
Vatten	10 732	36 376
Summa	173 775	189 652

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	79 518	79 406
Bredband	27 072	27 072
Fastighetsskatt	238 000	238 000
Summa	344 590	344 478

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden	17 800	16 800
Ekonomisk förvaltning	37 772	38 634
Övriga förvaltningskostnader	8 301	19 290
Summa	63 873	74 724

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	75 000	75 000
Sociala avgifter	23 565	23 565
Summa	98 565	98 565

**NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER**

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 905 498	1 890 379
Övriga räntekostnader	30 437	0
Summa	1 935 935	1 890 379

NOT 11, BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2024	2023
Återföring periodiseringsfond	120 000	237 000
Summa	120 000	237 000

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	71 477 094	71 477 094
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	71 477 094	71 477 094
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 101 963	-3 333 327
Årets avskrivning	-687 579	-768 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 789 542	-4 101 963
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	66 687 552	67 375 131
<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 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	880 399	980 817
Övriga fordringar	60	1 575
Summa	880 459	982 392

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 000	0
Försäkringspremier	40 730	38 790
Bredband	6 768	6 768
Förvaltning	9 795	9 443
Summa	69 293	55 001

NOT 15, PERIODISERINGSFONDER	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	-300 000	-300 000
Periodiseringsfond 2020	0	-120 000
Periodiseringsfond 2021	-580 000	-580 000
Summa	-880 000	-1 000 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-05-30	5,45 %	29 519 820	30 146 796
Summa			29 519 820	30 146 796
Varav kortfristig del			29 519 820	30 146 796

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 384 940 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19 950	0
El	21 614	18 218
Löner	300 000	375 000
Sociala avgifter	94 260	117 825
Förutbetalda avgifter/hyror	408 543	600 516
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	864 367	1 131 559

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	32 500 000	32 500 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen håller noggrann kontroll över likviditeten och avvaktar med eventuell avgiftshöjning till efter sommaren.

Underskrifter

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

Haninge

Carina Hagström Kihlberg
Styrelseledamot

Charlotta Wahlbäck
Ordförande

Mustafa Abdulkarim
Styrelseledamot

Patric Ljung
Styrelseledamot

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

Niclas Wärenfeldt
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 16:23

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 13:36

DOCUMENT ID:

BJXF6FNC1le

ENVELOPE ID:

HyeG6YNCyxl-BJXF6FNC1le

DOCUMENT NAME:

Brf Jordbropark II, 769633-6374 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARINA BIRGITTA HAGSTRÖM KIH LBERG carina.hagstrom@bilretur.se	Signed Authenticated	29.04.2025 16:48 29.04.2025 15:00	eID Low	Swedish BankID IP: 46.8.162.10
2. Patric Åke Johan Ljung patric@ljunggroup.se	Signed Authenticated	01.05.2025 21:30 01.05.2025 21:19	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.83.72
3. Anna Charlotta Sofia Wahlbäck lotta@trappcentrum.se	Signed Authenticated	07.05.2025 13:19 07.05.2025 13:18	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.98.242
4. MUSTAFA ABDULKARIM mustafa@miabilcenter.se	Signed Authenticated	07.05.2025 13:19 07.05.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 185.113.98.242
5. Per Niclas Wärenfeldt niclas.warenfeldt@borevision.se	Signed Authenticated	07.05.2025 16:23 07.05.2025 16:23	eID Low	Swedish BankID IP: 212.112.163.94

* 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 Jorbropark II, org.nr. 769633-6374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jorbropark II 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 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 Jorbropark II 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.

Jordbro

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

07.05.2025 16:23

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 29.04.2025 13:36

DOCUMENT ID:

HJWMPYERYll

ENVELOPE ID:

rkzTKNCKgg-HJWMPYERYll

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Jordbropark II, 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Niclas Wärenfeldt	 Signed	07.05.2025 16:23	eID	Swedish BankID
niclas.warenfeldt@borevision.se	Authenticated	07.05.2025 16:23	Low	IP: 212.112.163.94

* 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