

Årsredovisning 2024

Brf Jordbropark 57

769632-5583



Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Jordbropark 57

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 Stockholms län, Haninge kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2017-01-10 och nuvarande stadgar registrerades 2016-08-18 hos Bolagsverket.

Oäkta förening

Föreningen, som består av 100 % lokaler, är att betrakta som en oäkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad för uthyrning av verksamhetslokaler (frivillig skattskyldighet) och för IMD.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Åby 1:151	2016	Haninge

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Byggnadsår är 1990 och ombyggnad/tillbyggnad har skett 2017. Värdeåret är därmed satt till 2007.

Föreningen har 28 bostadsrätter i 2-våningsplan om totalt 5 600 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emelie Breime	Ordförande
Anna-Stina Eurenus Westlin	Styrelseledamot
Stefan Schelander	Styrelseledamot
Jaroslav Kalinowski	Suppleant
Niklas Sundqvist	Suppleant

Valberedning

Stefan Schelander
Wiktor Kalinowski

Firmateckning

Firma tecknas av styrelsen eller av två ledamöter i föreningen.

Revisorer

Linnea Nyström Auktoriserad Revisor Allians Revision & Redovisning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-04.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Utvändig kontroll av fastigheten genomförd av styrelsen

Planerade underhåll

2025 ● Utvändig kontroll av fastigheten samt upprättande av underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fokus har varit att fortsätta ha ekonomin i balans. Avgifterna höjdes därför med 7,5 % från 1/2 2024.

Övriga uppgifter

Under verksamhetsåret har styrelsen arbetat med märkning av värmesystem och vattensystem i varje lokal.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 21 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

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	3 244 204	3 148 073	3 014 829	2 164 280
Resultat efter fin. poster	376 948	340 178	724 759	152 631
Soliditet (%)	67	66	65	65
Yttre fond	746 280	612 600	447 600	317 400
Taxeringsvärde	55 000 000	55 000 000	55 000 000	43 400 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	564	548	522	370
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	96,4	96,3	95,6	94,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 795	3 884	3 973	4 063
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 795	3 884	3 973	4 063
Sparande per kvm totalyta, kr	114	132	159	15
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	40	46	49	57
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	7	8	10	9
Energikostnad per kvm totalyta, kr	47	54	59	66
Genomsnittlig skuldränta (%)	5,42	5,16	2,63	2,00
Räntekänslighet (%)	6,73	7,09	7,60	10,99

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. Eftersom föreningen består av endast lokaler kan sparkravet inte jämföras med samma intervall som för bostäder.

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

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

Kostnader för vatten och värme (totalt 269 669 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	35 800 000	-	-	35 800 000
Upplåtelseavgifter	11 380 000	-	-	11 380 000
Fond, yttre underhåll	612 600	-	133 680	746 280
Balanserat resultat	-299 412	287 461	-133 680	-145 630
Årets resultat	287 461	-287 461	210 355	210 355
Eget kapital	47 780 650	0	210 355	47 991 005

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-145 630
Årets resultat	210 355
Totalt	64 725

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	165 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-23 400
Balanseras i ny räkning	-76 875
	64 725

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	3 244 204	3 148 073
Övriga rörelseintäkter	3	30 959	38 616
Summa rörelseintäkter		3 275 163	3 186 689
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 085 883	-1 097 902
Övriga externa kostnader	9	-73 463	-83 670
Personalkostnader	10	-131 420	-105 136
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-419 532	-419 532
Summa rörelsekostnader		-1 710 297	-1 706 240
RÖRELSERESULTAT		1 564 866	1 480 448
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 518	1 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 191 436	-1 141 992
Summa finansiella poster		-1 187 918	-1 140 270
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		376 948	340 178
Bokslutsdispositioner	12	50 000	100 000
Skatt		-216 593	-152 717
ÅRETS RESULTAT		210 355	287 461

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Immateriella anläggningstillgångar			
Övriga immateriella anläggningstillgångar	13	19 934	67 934
Summa immateriella anläggningstillgångar		19 934	67 934
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	14	69 689 782	70 061 314
Summa materiella anläggningstillgångar		69 689 782	70 061 314
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 709 716	70 129 248
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 550	71 434
Övriga fordringar	15	472 447	759 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	65 546	60 419
Summa kortfristiga fordringar		566 543	891 283
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 182 426	770 009
Summa kassa och bank		1 182 426	770 009
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 748 969	1 661 292
SUMMA TILLGÅNGAR		71 458 685	71 790 540

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		47 180 000	47 180 000
Fond för yttre underhåll		746 280	612 600
Summa bundet eget kapital		47 926 280	47 792 600
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-145 630	-299 412
Årets resultat		210 355	287 461
Summa fritt eget kapital		64 725	-11 950
SUMMA EGET KAPITAL		47 991 005	47 780 650
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder m.m.	17	269 934	319 934
Summa obeskattade reserver		269 934	319 934
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	0	21 250 000
Summa långfristiga skulder		0	21 250 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	21 250 000	500 000
Leverantörsskulder		41 427	60 727
Skatteskulder		1 435 048	1 431 529
Övriga kortfristiga skulder		163 848	142 515
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	307 423	305 185
Summa kortfristiga skulder		23 197 746	2 439 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		71 458 685	71 790 540

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 564 866	1 480 448
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	419 532	419 532
	1 984 398	1 899 980
Erhållen ränta	3 518	1 722
Erlagd ränta	-1 191 436	-1 153 646
Betald inkomstskatt	-216 593	-152 717
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	579 887	595 339
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	324 740	-773 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	7 790	120 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten	912 417	-57 970
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	412 417	-557 970
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	770 009	1 327 979
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 182 426	770 009

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Jordbropark 57 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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
---------	-----

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus lokaler är 1 % av taxeringsvärdet för hyreshus inklusive 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, lokaler	2 887 836	2 702 112
Hysesintäkter, p-platser	84 000	80 000
Vatten	38 272	50 430
Värme	231 397	315 007
Övriga intäkter	2 702	525
Öresavrundning	-2	-1
Summa	3 244 204	3 148 073

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Avgift andrahandsuthyrning	30 959	38 616
Summa	30 959	38 616

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Snöskottning	56 530	54 970
Summa	56 530	54 970

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	35 075
Rep El/Installation	8 542	0
Summa	8 542	35 075

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Planerat underhåll installationer	23 400	31 320
Summa	23 400	31 320

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Uppvärmning	271 044	257 272
Vatten	51 012	46 214
Summa	322 056	303 486

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	78 342	72 462
Mättjänster för IMD	11 088	14 784
Bredband	35 925	35 805
Fastighetsskatt	550 000	550 000
Summa	675 355	673 051

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	7 731	18 064
Revisionsarvoden	19 888	18 716
Ekonomisk förvaltning	45 844	46 890
Summa	73 463	83 670

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	80 000
Sociala avgifter	31 420	25 136
Summa	131 420	105 136

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 165 999	1 135 029
Övriga räntekostnader	25 437	6 963
Summa	1 191 436	1 141 992

NOT 12, BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2024	2023
Återföring periodiseringsfond	50 000	100 000
Summa	50 000	100 000

NOT 13, ÖVRIGA IMMATERIELLA
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	240 000	240 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	240 000	240 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-172 066	-124 066
Årets avskrivning	-48 000	-48 000
Utgående ackumulerad avskrivning	-220 066	-172 066
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	19 934	67 934

NOT 14, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	72 343 204	72 343 204
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	72 343 204	72 343 204
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 281 890	-1 910 358
Årets avskrivning	-371 532	-371 532
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 653 422	-2 281 890
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 689 782	70 061 314
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 190 600</i>	<i>35 190 600</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	43 000 000	43 000 000
Taxeringsvärde mark	12 000 000	12 000 000
Summa	55 000 000	55 000 000

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	472 447	758 440
Övriga fordringar	0	990
Summa	472 447	759 430

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 497	9 831
Försäkringspremier	39 652	38 688
Bredband	509	439
Förvaltning	11 888	11 461
Summa	65 546	60 419

NOT 17, PERIODISERINGSFONDER M.M.

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2022	137 000	137 000
Periodiseringsfond 2021	113 000	163 000
Avk överavskrivningar	19 934	19 934
Summa	269 934	319 934

NOT 18, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Handelsbanken	2025-06-30	4,64 %	21 250 000	21 750 000
Summa			21 250 000	21 750 000
Varav kortfristig del			21 250 000	500 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 18 750 000 kr.

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

NOT 19, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	12 500
Uppvärmning	35 951	37 291
Förutbetalda avgifter/hyror	251 472	235 394
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
Summa	307 423	305 185

NOT 20, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000

Underskrifter

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

Stockholm

Anna-Stina Eurenus Westlin
Styrelseledamot

Stefan Schelander
Styrelseledamot

Emelie Breime
Ordförande

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

Allians Revision & Redovisning AB
Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.05.2025 11:14

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.05.2025 11:16

DOCUMENT ID:

rJeWujv3Wgl

ENVELOPE ID:

H1Mx_jDh-Ig-rJeWujv3Wgl

DOCUMENT NAME:

Brf Jordbropark 57, 769632-5583 - Årsredovisning 2024.
pdf

17 pages

SHA-512:

698cf39b55b72baa449d0a8aa8bace2cb54b68de617cec
bf0c74a60d2be18ee8f660c602a908dc67bdbd591fdc5c
8338dc7cc128391be06003541ff598e637fa

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARIN ANNA-STINA EUR ENIUS WESTLIN tina.eurenius@aes seal.se	 Signed Authenticated	22.05.2025 14:17 22.05.2025 14:14	eID Low	Swedish BankID IP: 104.160.13.17
2. EMELIE BREIME emelie@hansensmaskin.se	 Signed Authenticated	23.05.2025 07:01 23.05.2025 06:58	eID Low	Swedish BankID IP: 95.202.103.10
3. STEFAN SCHELANDER stefan@sterco.se	 Signed Authenticated	29.05.2025 11:01 25.05.2025 12:07	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.22.109
4. LINNEA NYSTRÖM linnea.nystrom@re-allians.se	 Signed Authenticated	29.05.2025 11:14 29.05.2025 11:13	eID Low	Swedish BankID IP: 20.91.138.160

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this 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 Jordbropark 57

Org.nr 769632-5583

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Jordbropark 57 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Jordbropark 57 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Linnea Nyström
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

29.05.2025 11:13

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 22.05.2025 11:16

DOCUMENT ID:

Hyfb_jvn-lx

ENVELOPE ID:

SyWdivnbxx-Hyfb_jvn-lx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse - Brf Jordbropark 57 - År 2024.pdf
3 pages

SHA-512:

5055ecc6438ad393c35864c144b1920c8bf9ba1ac13491
b390d4c986b7884007e3d01fc02b73eac7d6258849990
0501f9ba9de1c938fc7cead3808656486e516

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LINNEA NYSTRÖM	Signed	29.05.2025 11:13	eID	Swedish BankID
linnea.nystrom@re-allian s.se	Authenticated	29.05.2025 11:12	Low	IP: 20.91.138.160

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

 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