

Årsredovisning 2024

Brf Klosterparken

769611-3021



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Klosterparken

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

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 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. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Enköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-08-30. Stadgar registrerades 2019-07-04 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Munksundet 28:9	2009	Enköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Proinova AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2010

Föreningen har 68 bostadsrätter om totalt 5 186 kvm. Byggnadernas totalyta är 6 086 kvm.

Styrelsens sammansättning

Kent Erik Eriksson	Ordförande
Christina Héléne Ingegärd Möller	Styrelseledamot
Rikard Buråker	Styrelseledamot
Torbjörn Haldammen	Styrelseledamot
Vivianne Birgitta Lötvik	Styrelseledamot
Maria Gravåhs	Suppleant
Lars Erik Gunnar Englundh	Suppleant

Valberedning

Lennart Forsgren
Per Mossvik

Firmateckning

Firman tecknas av 2 från styrelsen i förening

Revisorer

Sanna Lindqvist Revisor
Peter Lindqvist Revisors suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har i dagsläget ingen aktuell underhållsplan, men man håller på att upprätta en.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Utbyte av värmepump
- 2022 ● Spolning avloppsrör
OVK samt ventilationsrengöring

Planerade underhåll

- 2025 ● Utbyte av Individuellt mätsystem under våren

Avtal med leverantörer

Data, tele och TV	Telia
Ekonomisk förvaltning	Nabo Ekonomisk Förvaltning i Uppsala
Elleverantör	Eon
Fastighetsskötsel	HSB Upplands Boservice
Fjärrvärme	Ena Energi
Garageport	Assa Abloy
Hissar	Kone
Husens försäkringar	Gallagher / Proinova
Lån	SBAB
Parkeringsbevakning	Securitas
Sophämtning	Vafab Miljö
Vatten	Enköpings Kommun

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Nyängsvägens Västra Samfällighet och Nyängsvägens Östra Samfällighet.

Samfälligheten förvaltar grönytor, gångvägar och garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Höjning av avgifterna med 15 %

Ekonomin har stabiliserats under året, kassan har förstärkts

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 15%.

Övriga uppgifter

Höjning av avgifterna 2025 med 5 % samt höjning av el, varmvatten och kallvatten motsvarande kommunen och Eon's höjningar.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 99 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 7. Det har under året skett 4 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 796 766	4 192 729	4 090 562	3 970 590
Resultat efter fin. poster	-869 187	-961 450	-264 808	-433 078
Soliditet (%)	83	83	83	83
Yttre fond	2 109 566	1 922 076	1 836 457	1 947 184
Taxeringsvärde	105 045 000	105 045 000	105 045 000	81 874 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	848	725	707	694
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	91,3	89,6	89,4	89,4
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 479	4 511	4 620	4 794
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	3 816	3 844	3 937	4 085
Sparande per kvm totalyta, kr	83	70	200	204
Elkostnad per kvm totalyta, kr	89	75	65	81
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	119	105	92	63
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	40	39	38
Energikostnad per kvm totalyta, kr	250	220	195	182
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,34	2,57	0,87	0,84
Räntekänslighet (%)	5,28	6,22	6,54	6,90

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 el och vatten (totalt 392 440 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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.

Uppllysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på höga avskrivningar och höjda räntor.

Styrelsen bedömning är att kommande underhåll och reparationer kommer att täckas av höjda avgifter och vid större reparationer öka belåningen. För tillfället känns ekonomin i balans.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	78 827 200	-	-	78 827 200
Upplåtelseavgifter	42 884 400	-	-	42 884 400
Fond, yttre underhåll	1 922 076	-	187 490	2 109 566
Balanserat resultat	-2 481 412	-961 450	-187 490	-3 630 351
Årets resultat	-961 450	961 450	-869 187	-869 187
Eget kapital	120 190 815	0	-869 187	119 321 628

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 630 351
Årets resultat	-869 187
Totalt	-4 499 538

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	253 444
Att från yttre fond i anspråk ta	-53 563
Balanseras i ny räkning	-4 699 419
	-4 499 538

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	4 796 766	4 192 729
Övriga rörelseintäkter	3	19 754	6 069
Summa rörelseintäkter		4 816 519	4 198 798
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-3 289 122	-2 951 968
Övriga externa kostnader	9	-170 808	-158 341
Personalkostnader	10	-130 891	-131 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 321 200	-1 321 200
Summa rörelsekostnader		-4 912 021	-4 563 131
RÖRELSERESULTAT		-95 501	-364 333
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 431	10 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-779 117	-608 031
Summa finansiella poster		-773 686	-597 117
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-869 187	-961 450
ÅRETS RESULTAT		-869 187	-961 450

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	141 546 483	142 865 199
Maskiner och inventarier	13	42 610	45 094
Summa materiella anläggningstillgångar		141 589 093	142 910 293
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		141 589 093	142 910 293
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		22 098	24 568
Övriga fordringar	14	3 984	58 651
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	82 249	79 984
Summa kortfristiga fordringar		108 331	163 203
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 642 280	1 409 815
Summa kassa och bank		1 642 280	1 409 815
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 750 611	1 573 018
SUMMA TILLGÅNGAR		143 339 704	144 483 311

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 711 600	121 711 600
Fond för yttre underhåll		2 109 566	1 922 076
Summa bundet eget kapital		123 821 166	123 633 676
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 630 351	-2 481 412
Årets resultat		-869 187	-961 450
Summa fritt eget kapital		-4 499 538	-3 442 861
SUMMA EGET KAPITAL		119 321 628	120 190 815
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	23 060 168	5 487 876
Övriga långfristiga skulder		37 150	36 700
Summa långfristiga skulder		23 097 318	5 524 576
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		166 424	17 905 140
Leverantörsskulder		155 870	202 902
Skatteskulder		7 912	66 778
Övriga kortfristiga skulder		-1 573	198
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	592 125	592 902
Summa kortfristiga skulder		920 758	18 767 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		143 339 704	144 483 311

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-95 501	-364 333
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 321 200	1 321 200
	1 225 699	956 867
Erhållen ränta	5 431	10 914
Erlagd ränta	-779 117	-608 031
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	452 013	359 750
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	54 872	-66 437
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-108 446	-1 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten	398 439	292 044
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-166 424	-566 424
Depositioner	450	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-165 974	-566 424
ÅRETS KASSAFLÖDE	232 465	-274 380
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 409 815	1 684 194
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 642 280	1 409 815

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, kabel-tv, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	5 %

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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	3 482 136	3 027 852
Övriga årsavgifter	0	42 125
Hysesintäkter, p-platser	355 300	355 801
Vatten	191 069	172 485
El	201 371	156 280
Laddbox	32 688	21 322
Värme	518 928	405 264
Övriga intäkter	15 274	11 600
Summa	4 796 766	4 192 729

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	4	6
Övriga intäkter	2 300	0
Försäkringsersättning	17 000	0
Övriga rörelseintäkter	450	6 063
Summa	19 754	6 069

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	196 644	162 752
Städning	149 256	146 146
Besiktning och service	48 194	40 457
Trädgårdsarbete	850	6 275
Snöskottning	18 102	18 040
Summa	413 046	373 670

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	53 758	217 536
Dörrar och lås/porttele	0	21 559
VA	0	4 188
Värme	427 500	3 009
El	788	0
Hissar	20 413	161 999
Gård/markytor	0	688
Summa	502 459	408 980

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	53 563	28 750
Garage och p-platser	0	37 204
Summa	53 563	65 954

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	539 110	457 897
Uppvärmning	721 338	640 616
Vatten	261 272	241 230
Sophämtning	83 388	78 840
Summa	1 605 108	1 418 582

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	70 825	70 174
Kabel-TV	0	73 816
Bredband	0	160 880
Bredband/Kabeltv	283 121	0
Samfällighet	233 710	255 410
Fastighetsskatt	127 290	124 502
Summa	714 946	684 782

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 178	3 964
Övriga förvaltningskostnader	23 516	18 992
Datakommunikation	7 422	11 645
Revisionsarvoden	18 825	15 500
Trivselåtgärder	12 403	9 904
Ekonomisk förvaltning	90 588	87 208
Serv.avg branschorg.	6 710	6 710
Bankkostnader	9 166	4 418
Summa	170 808	158 341

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	100 000	100 000
Löner, arbetare	10 300	10 000
Sociala avgifter	20 591	21 622
Summa	130 891	131 622

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	778 784	607 484
Övriga räntekostnader	333	547
Summa	779 117	608 031

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	156 399 718	156 399 718
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	156 399 718	156 399 718
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-13 534 519	-12 215 803
Årets avskrivning	-1 318 716	-1 318 716
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 853 235	-13 534 519
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	141 546 483	142 865 199
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>30 715 000</i>	<i>30 715 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 645 000	84 645 000
Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000
Summa	105 045 000	105 045 000

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	49 648	49 648
Utgående anskaffningsvärde	49 648	49 648
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-4 554	-2 070
Avskrivningar	-2 484	-2 484
Utgående avskrivning	-7 038	-4 554
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	42 610	45 094

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 984	58 651
Summa	3 984	58 651

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 611	15 292
Försäkringspremier	24 145	22 529
Kabel-TV	0	6 151
Bredband	0	13 365
Förvaltning	23 493	22 647
Summa	82 249	79 984

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SBAB	2028-07-17	3,27 %	7 738 716	7 905 140
SBAB	2027-05-11	3,48 %	10 000 000	10 000 000
SBAB	2026-07-14	4,16 %	5 487 876	5 487 876
Summa			23 226 592	23 393 016
Varav kortfristig del			166 424	17 905 140

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 22 394 472 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	2 039	52 984
El	70 211	48 759
Uppvärmning	86 363	83 437
Förutbetalda avgifter/hyror	416 512	393 222
Beräknat revisionsarvode	17 000	14 500
Summa	592 125	592 902

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	34 378 000	34 378 000

Underskrifter

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

Enköping

Kent Erik Eriksson
Ordförande

Christina Héléne Ingegärd Möller
Styrelseledamot

Rikard Buråker
Styrelseledamot

Torbjörn Haldammen
Styrelseledamot

Vivianne Birgitta Lötvik
Styrelseledamot

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

Sanna Lindqvist, BOREV revision AB
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 17:13

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.04.2025 14:57

DOCUMENT ID:

rkLOBW36kx

ENVELOPE ID:

SkBASZhaJe-rkLOBW36kx

DOCUMENT NAME:

Brf Klosterparken, 769611-3021 - Årsredovisning 2024.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Christina Héléne Ingegård Möller chrismo1960@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2025 15:12 03.04.2025 15:11	eID Low	Swedish BankID IP: 83.243.30.2
2. KENT ERIK ERIKSSON kent017139625@telia.com	Signed Authenticated	04.04.2025 07:27 03.04.2025 14:59	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.93.158
3. Vivianne Birgitta Lötvik vivianne.lotvik@gmail.com	Signed Authenticated	04.04.2025 09:46 04.04.2025 09:42	eID Low	Swedish BankID IP: 195.66.130.100
4. TORBJÖRN HALDAMMEN led1@klosterparken.se	Signed Authenticated	04.04.2025 13:20 04.04.2025 13:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.231.220.221
5. RIKARD BURÅKER rikard@buraker.com	Signed Authenticated	04.04.2025 16:39 04.04.2025 16:34	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
6. Sanna Karin Helena Lindqvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	04.04.2025 17:13 04.04.2025 17:08	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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 Bostadsrättsföreningen Klosterparken, org.nr 769611-3021

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Klosterparken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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 Bostadsrättsföreningen Klosterparken för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Uppsala den dag som framgår av min elektroniska signatur

Sanna Lindqvist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 17:15

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 03.04.2025 14:57

DOCUMENT ID:

HyxrRS-3pyg

ENVELOPE ID:

rkVRr-hT1e-HyxrRS-3pyg

DOCUMENT NAME:

Brf Klosterparken revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sanna Karin Helena Lindkvist sanna.lindqvist@borev.se	Signed Authenticated	04.04.2025 17:15 04.04.2025 17:14	eID Low	Swedish BankID IP: 95.140.187.181

* 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