



Brf. SUSEBOPARKEN

769621-4175

ÅRSREDOVISNING

2023-07-01--2024-06-30



Välkommen till årsredovisningen för Brf Suseboparken

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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. 6 |
| Flerårsöversikt | s. 7 |
| Upplysning vid förlust | s. 8 |
| Förändringar i eget kapital | s. 8 |
| Resultatdisposition | s. 8 |
| Resultaträkning | s. 9 |
| Balansräkning | s. 10 |
| Kassaflödesanalys | s. 12 |
| Noter | s. 13 |
| Underskrifter | s. 20 |

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 Upplands Väsby.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2010-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2011-04-05 och nuvarande stadgar registrerades 2020-12-18 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:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------------|
| Vilunda 25:1 | 2010 | Upplands Väsby |

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Bostadsrätterna/S&p Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2011

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 4 353 kvm och 5 lokaler med hyresrätt om 1913 kvm. Byggnadernas totalyta är 6266 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 rok 18st

3 rok 25st

4 rok 14st

Styrelsens sammansättning

| | |
|---------------------------------|-----------------|
| Lena Gunilla Margareta Ridström | Ordförande |
| Bengt-Erik Vestin | Styrelseledamot |
| Carl Magnus Liljegren | Styrelseledamot |
| Jenny Lindensparr | Styrelseledamot |
| Knut Åke Bergström | Styrelseledamot |
| Roberto Agnoletto | Styrelseledamot |

Valberedning

Auli Leskinen
Nils Söderström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen två i förening

Revisorer

Maria Bengtsson Revisor Finnhammars Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-12-06.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-15. Stadgeändring, förändring markskötsel vintertid, utvidgad inglasning uteplats, ny revisor.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2054. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2023 ● Målning markering parkeringsplatser inomhus och ute
OVK, lägenheter och lokaler
- 2022 ● Energideklaration
Målning plank mellan lägenheter på gården
Målning plank pergolan
Målning sandlådan
Målning karmar runt alla ytterdörrar
Installation av brandvarnare i garage, källarförråd, gemensamma utrymmen, lokaler
Renspolning i samtliga lägenheter och lokaler

Avtal med leverantörer

| | |
|---|-----------------------|
| Avfallshantering | Upplands Väsby kommun |
| Arkivlagring | Depona |
| Avfall papper | Stena Recycling |
| Brandvarnare | BST |
| Ekonomisk förvaltning | SBC |
| Elnät | EON |
| Entrémattor, tvättning | Ellis Matta |
| Fastighetsanslutning fibernät, data, tele | Telia |
| Fjärrvärme | Stockholm Exergi |
| Hissreparation | Schindler Hiss |
| Hjärtstartare | HLR Konsulten |
| Inspektion av hissar | Kiwa Inspecta |
| Kameraövervakning | Väsby Lås och Larm |

| | |
|--------------------------------------|---------------------------|
| Markskötsel sommartid 2023 | TreA |
| Mätning el, värme och vatten | Brunata |
| Revisor | Finnhammars Revisionsbyrå |
| Teknisk förvaltning/fastighetskötsel | Renew Service |
| Trappstädning | Serviceagenten AB |
| Vatten | Upplands Väsby kommun |
| Webbhotell | Ready Dgital |
| Markskötsel vintertid 2023/2024 | Renew Service |

Övrig verksamhetsinformation

Hela samhället har även under 2023/2024 präglats av höjda kostnader framför allt för räntor, el, värme, vatten och höga inflationssiffror som inneburit ökade kostnader för föreningen.

Det periodiska underhållet enligt underhållsplanen innehåller inte något större underhåll. Styrelsen har så långt det varit möjligt hållit igen på reparation och underhåll och försökt att göra mycket själva för att minska kostnaderna samt se över avtal och omförhandla där det är möjligt. Det som också har påverkat resultatet negativt är framför allt hissarna där dessa börjar närma sig 15 år och då behöver vissa reservdelar bytas ut.

Styrelsen har ständigt påmint byggföretaget Brabo Stockholm och dess underentreprenör Hökerum att återställa de fem kungsbalkongerna efter vatteninträngningen för fem år sedan. Under hösten 2023 gjordes detta. Därefter återstår särskild besiktning av besiktningsföretag för att säkerställa att återställandet gjorts professionellt samt reklamation från föreningen/berörda medlemmar på merkostnader och olägenheter detta vållat dem.

För att öka tryggheten bland fastighetsägare i de centrala delarna av Väsby är föreningen engagerad i den ideella föreningen, Tryggare Väsby – Samverkan mellan fastighetsägare. Som en medlemsförmån ingår bland annat klottersanering i medlemsavgiften, vilket inneburit att föreningen inte haft några kostnader för detta under perioden. Som ett led i att minska klottret i kommunen har föreningen bidragit till att ungdomar/seniorer målat elskåp på strategiska platser i centrala Väsby. På Skolvägen 7 står ett elskåp som försetts med fina barnteckningar för att minska klottret.

Under räkenskapsåret har tre lägenheter fått nya ägare. Marknaden har på grund av det ekonomiska läget varit väldigt trög. Få affärer har genomförts och det tar längre tid till avslut. Det har bl a inneburit att kvadratmeterpriset för de försäljningar som har genomfört har sjunkit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens förvaltare SBC hade problem med att få fram årsredovisningen i tid för att kunna hålla årsstämman i november och därmed hinna distribuera årsredovisningen i tid enligt stadgarna. Detta berodde främst på att halva räkenskapsåret hade föreningen bytt ekonomisk förvaltare till allabrf som inte levererade erforderliga underlag i tid till SBC. Föreningen valde då att flytta årsstämman till december vilket var i tid enligt lagen men ej enligt stadgarna. Stadgarna kommer att ändras framöver för att följa lagen.

Ekonomi

Under de år föreningen har funnits har br-avgiften varit relativt låg, vilket varit möjligt tack vare den låga räntan, men också tack vare intäkterna från våra lokalhyresgäster och parkeringsplatser. Styrelsens sätt att arbeta med vice-värdar som sköter en del av det enklare underhållet har också bidragit till att hålla kostnaderna nere. Det har inneburit att föreningen har kunnat amortera ca 1 Mkr per år i stort sett alla år. I slutet på perioden valde dock styrelsen att minska amorteringen till 0,5 Mkr per år i avvaktan på att räntan kommer att bli lägre och ekonomin därmed åter igenom klarar en större amortering.

Situationen i vår omvärld innebär dock att vi inte kan utesluta att fler höjningar av månadsavgiften kan krävas då kostnaderna för ränta, el, värme och fastighetsunderhåll kommer att fortsätta öka även kommande räkenskapsperiod.

Ett av föreningens tre lån skall omförhandlas i slutet av oktober 2024 och där räknar styrelsen med att räntan ligger kvar på samma nivå som nu. Ytterligare ett lån kommer att villkorsändras i början av december och där räknar styrelsen med att räntan går ner mellan 0,75-1,00 % mot nuvarande. Det tredje lånet ska inte villkorsändras förrän i december 2025. Med största sannolikhet kommer räntekostnaderna öka med 400-450 000 kr under nästa räkenskapsår vilket styrelsen måste ta höjd för.

För att klara de ökade räntekostnaderna har styrelsen hittills höjt br-avgiften med 20% per 2024-03-01 under räkenskapsåret. Styrelsen kommer dock fortsätta att sträva efter en ekonomi i balans och så låga br-avgifter som möjligt sett till det långsiktiga underhållet av fastigheten och det ekonomiska läget i omvärlden.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 10% och 2024-03-01 med 20%.

Förändringar i avtal

Nya avtal har tecknats med Telia kring kollektivt fastighetsabonnemang vilket sänkt kostnaderna med ca 45 000 kr. Från sommaren 2024 har markskötseln sommartid tagits över i egen regi, vilket på sikt kommer innebära en besparing på ca 50 000 kr.

Övriga uppgifter

UNDERHÅLL AV FASTIGHETEN

För att hålla kostnaderna nere för underhåll/reparation av fastigheten sköter våra vice-vårdar fortlöpande enklare ronderingar. Det innebär att de också gör vissa reparationer för att fastigheten ska hålla en hög standard.

FELANMÄLAN

Föreningen anlitar det lokala företaget Renew Service AB för löpande och akut underhåll och reparation av fastigheten. Styrelsen och medlemmarna rapporterar alla fel till dem via felanmälan som går att nå via SMS, mobil eller hemsida. Under räkenskapsåret har totalt 43 (55) ärenden rapporterats in till felanmälan, av dessa var 13 ärenden av privat karaktär, dvs kostnader som de boende själva ska stå för enligt stadgarna.

MARKSKÖTSEL

Under sommaren 2023 har det lokala företaget TreA skött markskötsel inkl. bevattning och underhåll av föreningens gård och rabatt utefter Skolvägen. En trädgårdsgrupp bestående av fyra medlemmar har under året varit TreA behjälplig med val av växter, bevattning av krukor med mera. Dessutom har enskilda medlemmar hjälpt till med bevattning av blommor i lösa krukor.

Från sommaren 2024 har föreningen och dess medlemmar tagit över markskötseln sommartid i egen regi. Starten var vårstädningen där ca 35 medlemmar deltog i markskötseln. Därefter har trädgårdsgruppen fortsatt sitt uppdrag och enskilda medlemmar hjälper till med bevattning, ogräsbekämpning mm. En robotgräsklippare har köpts in för att underlätta gräsklippningen och andra trädgårdsredskap för att medlemmarna ska kunna hjälpa till.

Vintertid har Renew Service svarat för markskötseln. Tyvärr var det en snörik och kall vinter vilket innebar att kostnaderna blev högre än budgeterat. Samtidigt skötte Renew uppdraget mycket bra.

INFORMATION TILL MEDLEMMAR

För att medlemmarna ska vara delaktiga i styrelsens arbete skickar styrelsen ut information efter i stort sett varje styrelsemöte. Under verksamhetsåret har åtta nummer av informationsbladet "Lägesrapport" skickats ut till samtliga medlemmar och satts upp på anslagstavlan i varje trappuppgång. Dessutom uppdateras föreningens hemsida kontinuerligt.

GRANNSAMVERKAN

För att öka trivseln i föreningen och för att medlemmarna ska lära känna varandra arrangerar styrelsen i samarbete med trapphusvärdar och medlemmar olika sammankomster. I slutet av augusti arrangerades en kräftskiva med bra anslutning. Dessutom arrangerar enskilda medlemmar spontana grillkvällar då alla grannar bjuds in.

Under hösten/vintern 2023 då det varit för kallt att ses utomhus har granträffar i Seniorernas Hus en ggr/månad erbjudits. I samband med att granen tändes i början av december arrangerades glöggmingel på gården för alla medlemmar.

Under 2024 återtogs granträffarna på gården varje onsdag. Dessutom deltog ca 35 medlemmar i vårstädnigen där föreningen bjöd på korv med tillbehör.

FÖRENINGENS LOKALER

Under året har föreningens fem lokaler varit uthyrda under hela perioden, vilket gett föreningen ett bra tillskott ekonomiskt.

PARKERINGSPLATSER, UTOMHUS OCH I GARAGE

Samtliga platser utomhus och i garaget har i stort sett varit uthyrda under hela perioden. För att fylla upp platserna har dock antalet externa hyresgäster ökat, både inomhus i garaget och utomhus. För första gången höjdes parkeringsavgiften för platserna i garaget med 50 kr/plats från 2024-03-01 och utomhusparkeringarna 2023-11-01 med ca 10% för att få ekonomin i balans i parkeringsbolaget.

Antalet laddplatser för elbilar är nio. I slutet av räkenskapsåret var dessa plus ytterligare en plats uthyrda. Det innebär att istället för att bygga ut elkapaciteten väljer parkeringsbolaget att flera hyresgäster kan dela på en laddplats

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 81 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 82 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 | 2021 - 2022 | 2020 - 2021 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 5 073 737 | 3 851 180 | 4 004 048 | 3 517 577 |
| Resultat efter fin. poster | -504 734 | -412 345 | 129 997 | 561 331 |
| Soliditet (%) | 67 | 67 | 67 | 66 |
| Yttre fond | 981 870 | 828 977 | 518 537 | 281 287 |
| Taxeringsvärde | 103 480 000 | 103 480 000 | 103 480 000 | 78 095 000 |
| Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 647 | 527 | 489 | 466 |
| Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%) | 66,6 | - | - | - |
| Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr | 10 559 | 10 760 | 10 990 | 11 185 |
| Skuldsättning per kvm totalyta, kr | 7 336 | 7 475 | 7 555 | 7 675 |
| Sparande per kvm totalyta, kr | 150 | 153 | 136 | 176 |
| Elkostnad per kvm totalyta, kr | 97 | 80 | 65 | 40 |
| Värmekostnad per kvm totalyta, kr | 41 | 34 | 27 | -4 |
| Vattenkostnad per kvm totalyta, kr | 24 | 19 | 17 | 15 |
| Energikostnad per kvm totalyta, kr | 215 | 133 | 98 | 114 |
| Genomsnittlig skuldränta (%) | 3,52 | 1,35 | 0,70 | - |
| Räntekänslighet (%) | 16,63 | - | - | - |

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, vatten och värme (totalt 657 019 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

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Verksamhetens resultat innebär en förlust där avskrivningar med -1 213 883 kr påverkar resultatet negativt. Avskrivningarna är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet. Styrelsen bedömer, vid signering av årsredovisningen, att förlusten inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Höjningen av månadsavgifterna har skett från 2023-01-01 med 10% och från 2023-07-01 med 10% samt från 2024-03-01 med 20%. Se under rubriken "resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat och kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

| | 2023-06-30 | Disponering av föregående års resultat | Disponering av övriga poster | 2024-06-30 |
|--------------------------|-------------------|--|---------------------------------|-------------------|
| Insatser | 92 955 000 | - | - | 92 955 000 |
| Fond, yttre underhåll | 828 977 | -157 547 | 310 440 | 981 870 |
| Balanserat resultat | 2 817 204 | -254 798 | -310 440 | 2 251 966 |
| Årets resultat | -412 344 | 412 344 | -504 734 | -504 734 |
| Eget kapital | 93 279 243 | 0 | -504 734 | 95 656 364 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|------------------|
| Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | 2 562 406 |
| Årets resultat | -504 734 |
| Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -310 440 |
| Totalt | 1 747 232 |
| Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande: | |
| Av fond för yttre underhåll ianspråkats | 228 948 |
| Balanseras i ny räkning | 1 976 180 |

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

Resultaträkning

| 1 juli - 30 juni | Not | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|---|---------------|-------------------|-------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 5 073 749 | 3 851 180 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 30 681 | 181 340 |
| Summa rörelseintäkter | | 5 104 430 | 4 032 520 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Driftskostnader | 4, 5, 6, 7, 8 | -2 498 938 | -2 089 793 |
| Övriga externa kostnader | 9 | -331 447 | -363 992 |
| Personalkostnader | 10 | -126 362 | -136 429 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -1 213 883 | -1 219 643 |
| Summa rörelsekostnader | | -4 170 630 | -3 809 858 |
| RÖRELSERESULTAT | | 933 800 | 222 663 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 31 691 | 5 673 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -1 470 226 | -640 681 |
| Summa finansiella poster | | -1 438 534 | -635 008 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | -504 734 | -412 345 |
| ÅRETS RESULTAT | | -504 734 | -412 345 |

Balansräkning

| Tillgångar | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 12, 17 | 140 456 244 | 141 670 127 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 140 456 244 | 141 670 127 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 18 | 100 000 | 100 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 100 000 | 100 000 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 140 556 244 | 141 770 127 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 130 194 | 132 393 |
| Övriga fordringar | 13 | 6 850 | 1 027 707 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 368 699 | 288 521 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 505 743 | 1 448 621 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 832 341 | 734 932 |
| SBC klientmedel i SHB | | 603 434 | 0 |
| Summa kassa och bank | | 1 435 775 | 734 932 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 1 941 518 | 2 183 552 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 142 497 762 | 143 953 679 |

Balansräkning

| Eget kapital och skulder | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 92 955 000 | 92 955 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 981 870 | 828 977 |
| Summa bundet eget kapital | | 93 936 870 | 93 783 977 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 2 251 966 | 2 817 204 |
| Årets resultat | | -504 734 | -412 345 |
| Summa fritt eget kapital | | 1 747 232 | 2 404 859 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 95 684 102 | 96 188 836 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15, 17 | 15 805 000 | 16 245 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 805 000 | 16 245 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 30 160 000 | 30 595 000 |
| Leverantörsskulder | | 182 600 | 332 628 |
| Skatteskulder | | 44 802 | 83 537 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 54 626 | 66 944 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 566 633 | 441 734 |
| Summa kortfristiga skulder | | 31 008 660 | 31 519 843 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 142 497 762 | 143 953 679 |

Kassaflödesanalys

| 1 juli - 30 juni | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|---|------------------|-------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat | 933 800 | 222 663 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet | | |
| Årets avskrivningar | 1 213 883 | 1 219 643 |
| | 2 147 683 | 1 442 306 |
| Erhållen ränta | 25 965 | 6 699 |
| Erlagd ränta | -1 333 153 | -641 864 |
| Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | 840 496 | 807 141 |
| Förändring i rörelsekapital | | |
| Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar | -45 695 | 145 963 |
| Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder | -213 256 | 156 131 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 581 545 | 1 109 235 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Amortering av lån | -875 000 | -1 000 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | -875 000 | -1 000 000 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | -293 455 | 109 235 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 729 230 | 1 619 995 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 1 435 775 | 1 729 230 |

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Suseboparken 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.

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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 - 10 % |
|---------|----------|

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

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

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder | 2 817 024 | 2 292 082 |
| Hysesintäkter lokaler, moms | 837 770 | 768 173 |
| Hysesintäkter garage, moms | 0 | 1 320 |
| Deb. fastighetskatt, moms | 23 712 | 11 694 |
| Intäkt parkeringsbolag, moms | 401 931 | 0 |
| Hyses-/avgiftsbortfall | 0 | -1 122 |
| Hyses-/avgiftsbortfall lokaler | 0 | -3 510 |
| Vatten | 0 | -140 313 |
| Varmvatten, moms | 53 018 | 56 938 |
| El, moms | 529 972 | 293 047 |
| Elintäkter laddstolpe moms | 33 754 | 6 643 |
| Uppvärmning | 0 | 50 928 |
| Uppvärmning, moms | 354 292 | 99 547 |
| Parkering | 0 | 398 964 |
| Påminnelseavgift | 0 | -60 |
| Pantsättningsavgift | 2 817 | 10 249 |
| Överlåtelseavgift | 5 372 | 3 729 |
| Andrahandsuthyrning | 4 576 | 2 818 |
| Vidarefakturerade kostnader, moms | 9 500 | 0 |
| Öres- och kronutjämning | 12 | 54 |
| Summa | 5 073 749 | 3 851 180 |

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|-----------------------|---------------|----------------|
| Elstöd | 0 | 181 340 |
| Försäkringsersättning | 30 681 | 0 |
| Summa | 30 681 | 181 340 |

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|---|----------------|----------------|
| Fastighetsskötsel enl avtal | 43 810 | 58 784 |
| Fastighetsskötsel utöver avtal | 1 311 | 3 193 |
| Fastighetsskötsel gård enl avtal | 36 681 | 72 388 |
| Fastighetsskötsel gård utöver avtal | 4 455 | 67 360 |
| Städning enligt avtal | 79 448 | 96 428 |
| Besiktningar | 0 | 704 |
| Hissbesiktning | 12 123 | 13 969 |
| Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) | 64 253 | 0 |
| Brandskydd | 29 570 | 75 726 |
| Myndighetstillsyn | 0 | 193 200 |
| Gårdkostnader | 8 259 | 10 026 |
| Garage/parkering | 28 185 | 8 876 |
| Snöröjning/sandning | 87 993 | 38 414 |
| Serviceavtal | 57 849 | 16 485 |
| Mattvätt/Hyrmattor | 29 013 | 28 180 |
| Förbrukningsmaterial | 44 019 | 38 005 |
| Summa | 526 972 | 721 738 |

NOT 5, REPARATIONER

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Fastighetsförbättringar | 0 | 2 083 |
| Bostadsrättslägenheter | 3 032 | 0 |
| Hyseslokaler | 475 | 861 |
| Trapphus/port/entr | 0 | 1 481 |
| Dörrar och lås/porttele | 19 448 | 4 750 |
| VVS | 4 398 | 3 876 |
| Värmeanläggning/undercentral | 15 094 | 0 |
| Ventilation | 951 | 0 |
| Elinstallationer | -114 | 2 224 |
| Tele/TV/bredband/porttelefon | 2 611 | 1 908 |
| Hissar | 127 330 | 8 726 |
| Fasader | 0 | 2 744 |
| Garage/parkering | 0 | 9 013 |
| Skador/klotter/skadegörelse | 43 838 | 0 |
| Summa | 217 064 | 37 666 |

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Underhåll av byggnad | 14 614 | 9 263 |
| VVS | 0 | 51 590 |
| Hiss | 214 334 | 96 694 |
| Summa | 228 948 | 157 547 |

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|-------------------------|------------------|----------------|
| El | 607 189 | 498 934 |
| Uppvärmning | 253 893 | 214 571 |
| Vatten | 147 399 | 117 975 |
| Sophämtning/renhållning | 115 441 | 123 890 |
| Grovsopor | -248 | 0 |
| Summa | 1 123 675 | 955 370 |

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 155 931 | 38 125 |
| Kabel-TV | 15 268 | 0 |
| Bredband | 69 371 | 0 |
| Övriga fastighetskostnader | 0 | 19 975 |
| Fastighetsskatt | 161 710 | 159 373 |
| Summa | 402 280 | 217 473 |

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kreditupplysning | 0 | 2 884 |
| Tele- och datakommunikation | 129 619 | 149 451 |
| Inkassokostnader | 976 | 156 |
| Revisionsarvoden extern revisor | 51 707 | 44 849 |
| Styrelseomkostnader | 395 | 176 |
| Fritids och trivselkostnader | 6 850 | 15 067 |
| Föreningskostnader | 25 153 | 9 079 |
| Förvaltningsarvode enl avtal | 67 890 | 93 044 |
| Överlåtelsekostnad | 7 520 | 11 574 |
| Pantsättningskostnad | 4 015 | 6 153 |
| Korttidsinventarier | 13 715 | 0 |
| Administration | 4 785 | 17 169 |
| Konsultkostnader | 10 553 | 364 |
| Bostadsrätterna Sverige | 6 490 | 6 490 |
| Föreningsavgifter | 1 780 | 7 536 |
| Summa | 331 447 | 363 992 |

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Styrelsearvoden | 96 590 | 88 660 |
| Övriga arvoden | 0 | 22 695 |
| Löner till kollektivanst | 14 995 | 0 |
| Lön - vicevärd | 0 | 10 725 |
| Arbetsgivaravgifter | 14 777 | 14 349 |
| Summa | 126 362 | 136 429 |

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

| | 2023 - 2024 | 2022 - 2023 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Räntekostnader fastighetslån | 1 469 249 | 640 848 |
| Dröjsmålsränta | 31 | -20 |
| Kostnadsränta skatter och avgifter | 946 | -147 |
| Summa | 1 470 226 | 640 681 |

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerat anskaffningsvärde | | |
| Ingående | 148 857 002 | 148 857 002 |
| Årets inköp | 0 | 0 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 148 857 002 | 148 857 002 |
| Akkumulerad avskrivning | | |
| Ingående | -7 186 875 | -5 967 232 |
| Årets avskrivning | -1 213 883 | -1 219 643 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -8 400 758 | -7 186 875 |
| UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN | 140 456 244 | 141 670 127 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>28 870 109</i> | <i>28 870 109</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 80 200 000 | 80 200 000 |
| Taxeringsvärde mark | 23 280 000 | 23 280 000 |
| Summa | 103 480 000 | 103 480 000 |

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|--------------|----------------|
| Skattekonto | 6 850 | -9 894 |
| Klientmedel | 0 | 994 298 |
| Fordringar samfällighet/kreditfakturor | 0 | 780 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 0 | 5 859 |
| Summa | 6 850 | 991 043 |

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda kostnader | 0 | 50 868 |
| Förutbet försäkr premier | 124 669 | 114 375 |
| Förutbet bredband | 28 590 | 0 |
| Upplupna intäkter | 209 714 | 123 278 |
| Upplupna ränteintäkter | 5 726 | 0 |
| Summa | 368 699 | 288 521 |

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

| | Villkors- ändringsdag | Räntesats 2024-06-30 | Skuld 2024-06-30 | Skuld 2023-06-30 |
|-----------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Stadshypotek AB | 2023-12-01 | 0,71 % | 0 | 14 790 000 |
| Stadshypotek AB | 2025-12-01 | 4,38 % | 15 805 000 | 15 805 000 |
| Stadshypotek AB | 2024-10-30 | 3,82 % | 16 245 000 | 16 245 000 |
| Stadshypotek AB | 2024-12-01 | 4,49 % | 13 915 000 | |
| Summa | | | 45 965 000 | 46 840 000 |
| Varav kortfristig del | | | 30 160 000 | 30 595 000 |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 41 590 000 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|----------------|----------------|
| Upplupna kostnader | 0 | 54 292 |
| Uppl kostnad Städning entrepr | 0 | 6 054 |
| Uppl kostn el | 47 405 | 0 |
| Uppl kostnad Värme | 11 936 | 0 |
| Uppl kostn räntor | 161 819 | 24 746 |
| Förutbet hyror/avgifter | 345 473 | 297 592 |
| Förutbet hyror/avgifter tidigare förvaltare | 0 | 59 050 |
| Summa | 566 633 | 441 734 |

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 80 000 000 | 80 000 000 |

NOT 18, ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Aktier och andelar i koncernen | 100 000 | 100 000 |
| Summa | 100 000 | 100 000 |

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens fastighet är fortfarande relativt ny, 13 år, vilket innebär att det ännu inte krävs något större underhåll. Pengar avsätts dock för framtida underhåll både genom amortering av föreningens lån och genom avsättning till yttre underhållsfond för att täcka framtida behov enligt underhållsplanen. Styrelsen har dock beslutat att minska amorteringen av föreningens lån tillfälligt från 1 Mkr per år till 0,5 Mkr, vilket innebär att föreningen totalt under perioden har minskat skulden med 875 000 kr. Föreningen har tidigare genomfört 10-årsbesiktning av fasaden som är enstegstättad. Det finns vissa punkter i besiktningen där föreningen inte är överens med byggföretaget Brabo. Föreningen har därför anlitat en advokat för att reda ut oklarheterna vidare. Detta är fortfarande ett öppet och prioriterat ärende.

Underskrifter

_____ - ____ - ____

Ort och datum

Lena Gunilla Margareta Ridström
Ordförande

Bengt-Erik Vestin
Styrelseledamot

Carl Magnus Liljegren
Styrelseledamot

Jenny Lindensparr
Styrelseledamot

Knut Åke Bergström
Styrelseledamot

Roberto Agnoletto
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Maria Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.11.2024 15:03

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.11.2024 10:00

DOCUMENT ID:

BJGxS3E7G1g

ENVELOPE ID:

BJ5En47Gke-BJGxS3E7G1g

DOCUMENT NAME:

Brf Suseboparken, 769621-4175 - Årsredovisning 2024.pdf
22 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|--------------------------------------|
| 1. CARL MAGNUS LILJEGREN Magnus.liljegren6@gmail.com | Signed Authenticated | 14.11.2024 10:27 14.11.2024 10:26 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.237.228.154 |
| 2. Lena Gunilla Margareta Ridström gunilla@ridstrom.com | Signed Authenticated | 14.11.2024 10:37 14.11.2024 10:22 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.237.208.80 |
| 3. JENNY LINDENSPARR jenny_lindensparr@hotmail.com | Signed Authenticated | 14.11.2024 10:48 14.11.2024 10:46 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.237.213.252 |
| 4. KNUT ÅKE BERGSTRÖM akebergstrom1@gmail.com | Signed Authenticated | 14.11.2024 11:27 14.11.2024 10:05 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.237.199.133 |
| 5. BENGT-ERIK VESTIN bengt.westin@telia.com | Signed Authenticated | 14.11.2024 14:30 14.11.2024 14:28 | eID Low | Swedish BankID IP: 81.233.17.112 |
| 6. ROBERTO AGNOLETTO robertos.piab@gmail.com | Signed Authenticated | 14.11.2024 14:42 14.11.2024 14:41 | eID Low | Swedish BankID IP: 83.185.89.71 |
| 7. MARIA EVA BENGTTSSON maria.bengtsson@finnhammars.se | Signed Authenticated | 14.11.2024 15:03 14.11.2024 14:42 | eID Low | Swedish BankID IP: 185.40.185.184 |

* 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 Suseboparken**

Org.nr. 769621-4175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Suseboparken för år 2023-07-01—2024-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022/2023 har utförts av en annan revisor och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 november 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Suseboparken för år 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslagen 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 revisionsssed 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, 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
- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Årsredovisning och revisionsberättelse för räkenskapsåret 2022/2023 har, som framgår av förvaltningsberättelsen, inte upprättats i sådan tid att handlingarna kunnat hållas tillgänglig två veckor innan ordinarie föreningsstämma samt att föreningsstämma ej har kunnat hållas innan november månads utgång såsom föreningens stadgar föreskriver.

Upplands Väsby 2024-11-14

Maria Bengtsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.11.2024 15:02

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 14.11.2024 10:00

DOCUMENT ID:

rJMr2NQMyg

ENVELOPE ID:

B1tV3NQzJg-rJMr2NQMyg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Suseboparken.pdf

2 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--------------------------------|---------------|------------------|--------|--------------------|
| 1. MARIA EVA BENGTSOON | Signed | 14.11.2024 15:02 | eID | Swedish BankID |
| maria.bengtsson@finnhammars.se | Authenticated | 14.11.2024 15:01 | Low | IP: 185.40.185.184 |

* 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.



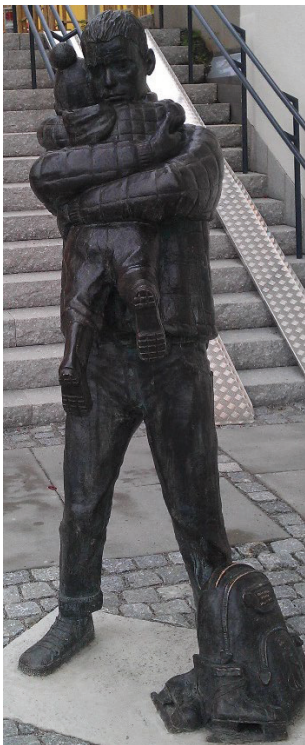
GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed



Brf. Suseboparken
Skolvägen 5
194 74 Upplands Väsby
www.brfsuseboparken.se
info@brfsuseboparken.se