Årsredovisning 2024

Brf Övre Parkvillan i Ingared

769626-0467

nabo

Hk6sMbv2JI-HkQToGWw21e

Välkommen till årsredovisningen för Brf Övre Parkvillan i Ingared

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. 15**

Hk6sMbv2JI-HkQToGWw21e

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 Alingsås.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-03-14. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-25 och nuvarande stadgar registrerades 2021-06-02 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
Alingsås Ingared 5:289	2020	Alingsås

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Älvsborg.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 036 kvm. Byggnadernas totalyta är 1036 kvm.

Styrelsens sammansättning

Gunnar Spetz	Ordförande
Anders Nordström	Styrelseledamot
Emelie Areschoug	Styrelseledamot
Ingela Olsson	Styrelseledamot
Simon Andreas Lundström	Styrelseledamot
Ingrid Annett Andersson	Suppleant
Jeton Musa	Suppleant
Johan Sundqvist	Suppleant

Valberedning

Linda Thalenius
Anna Lundström

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Håkan Rist	Auktoriserad Revisor	Baker Tilly Guide AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-04-17.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2073.

Utförda historiska underhåll

2024 OVK besiktning

Planerade underhåll

2025 Taksäkerhetsbesiktning
5-årsbesiktning

Avtal med leverantörer

Besiktning av hiss	DEKRA
Fjärravläsning varmvattenmätare	Brunata

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 har Riksbanken genomfört flera sänkningar av styrräntan, vilket har haft en positiv inverkan på föreningens lån. Kostnaderna för lånet med rörlig ränta har gradvis minskat under året.

Föreningens fasta bostadslån på 1 år omvandlades till ett rörligt lån under hösten 2024. Detta beslut togs för att skapa bästa möjliga utgångspunkt inför ett planerat bankbyte under 2025.

Som en följd av de ökade kostnaderna under 2023 beslutade styrelsen att justera årsavgifterna. Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna den 1 januari 2024 med 12 %.

Förändringar i avtal

Utträde ur föreningen bostadsrätterna då vi inte hade behov av deras tjänster.

Ändringen av priset per kbm för varmvatten. Enligt styrelsens beslut höjdes från och med årsskiftet 2024/2025 priset till 65 kr/ kbm. (Tidigare 45 kr/ kbm)

Räddningstjänsten kommer framöver se över braskaminerna i fastigheten var 6:e år. De kommer första gången om drygt ett år.

Övriga uppgifter

Under våren hade vi gemensam städdag där vi gjorde fint runt fastigheten, bland annat rensade bort ogräs, tvättade plattor och städade ur våra gemensamma förråd. Asfalten vid BRF förråd har bytts ut ytterligare en gång och denna gången sattes en brunn in för att hindra vattnet från att rinna in i förrådet. Detta åtgärdades på husets garanti.

Vår hiss har fått en årlig underhållsservice och besiktning har utförts där motorn till dörren på våning 1 behövdes bytas ut men är nu åtgärdat.

Den markerade gångbanan bakom våra bilar har tagits bort av kommunen efter flera klagomål för att den var olämpligt placerad. Vi har inte hört något om att det skulle komma en ny gångbana på motsatt sida.

Kommunens bygge av en tillfällig förskola på vår gata blev aldrig av och har nu stoppats av Alingsås kommun. Skrivelse från styrelsen och stora protester samt namninsamling från boende på vår gata kan vara en orsak till att det inte blev av.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	979 788	868 129	775 321	754 979
Resultat efter fin. poster	-208 756	-136 695	-63 975	-9 558
Soliditet (%)	66	66	66	65
Yttre fond	765 999	522 666	279 333	36 000
Taxeringsvärde	14 224 000	14 224 000	14 224 000	11 754 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	895	798	722	727
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	94,4	97,1	92,7	96,8
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 839	12 966	13 138	13 289
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 839	12 966	13 138	13 289
Sparande per kvm totalyta, kr	47	116	187	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	84	70	78	81
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	60	53	51	44
Energikostnad per kvm totalyta, kr	144	123	130	125
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,81	2,68	1,48	1,23
Räntekänslighet (%)	14,35	16,25	18,20	18,28

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.
Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.
Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.
Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.
Kostnader för vatten (totalt 19 747 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.
Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.
Styrelsen förväntar sig räntesänkningar under 2025 så det negativa resultatet kommer inte att vara ett permanent problem.

Vi kommer även att överväga ett bankbyte om vi kan hitta ett bra alternativ till vår nuvarande bank.
Även en höjning av avgifterna kan bli aktuell till hösten om behovet fortfarande finns.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	23 828 000	-	-	23 828 000
Upplåtelseavgifter	2 772 000	-	-	2 772 000
Fond, yttre underhåll	522 666	-	243 333	765 999
Balanserat resultat	-573 017	-136 695	-243 333	-953 045
Årets resultat	-136 695	136 695	-208 756	-208 756
Eget kapital	**26 412 954**	**0**	**-208 756**	**26 204 198**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat	-953 045
Årets resultat	-208 756
Totalt	**-1 161 801**
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Reservering fond för yttre underhåll	243 333
Balanseras i ny räkning	-1 405 134
	-1 161 801

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	979 788	868 129
Övriga rörelseintäkter	3	1 822	-17 196
Summa rörelseintäkter		**981 610**	**850 933**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-307 143	-262 987
Övriga externa kostnader	8	-72 991	-76 403
Personalkostnader	9	-46 258	-37 450
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 328	-257 328
Summa rörelsekostnader		**-683 720**	**-634 168**
RÖRELSERESULTAT		**297 890**	**216 765**
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 371	9 086
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-509 017	-362 546
Summa finansiella poster		**-506 646**	**-353 460**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**-208 756**	**-136 695**
ÅRETS RESULTAT		**-208 756**	**-136 695**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	39 461 588	39 714 392
Maskiner och inventarier	12	7 922	12 446
Summa materiella anläggningstillgångar		**39 469 510**	**39 726 838**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**39 469 510**	**39 726 838**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 336	6 277
Övriga fordringar	13	1 480	4 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	28 483	26 922
Summa kortfristiga fordringar		**37 299**	**37 968**
Kassa och bank			
Kassa och bank		157 104	298 421
Summa kassa och bank		**157 104**	**298 421**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**194 403**	**336 389**
SUMMA TILLGÅNGAR		**39 663 913**	**40 063 227**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 600 000	26 600 000
Fond för yttre underhåll		765 999	522 666
Summa bundet eget kapital		**27 365 999**	**27 122 666**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-953 045	-573 017
Årets resultat		-208 756	-136 695
Summa fritt eget kapital		**-1 161 801**	**-709 712**
SUMMA EGET KAPITAL		**26 204 198**	**26 412 954**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	4 662 000
Summa långfristiga skulder		**0**	**4 662 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 300 703	8 773 703
Leverantörsskulder		0	6 801
Övriga kortfristiga skulder		32 988	25 769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	126 024	182 000
Summa kortfristiga skulder		**13 459 715**	**8 988 273**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**39 663 913**	**40 063 227**

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	**297 890**	**216 765**
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	257 328	257 328
	555 218	**474 093**
Erhållen ränta	2 371	9 086
Erlagd ränta	-573 691	-297 776
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-16 102**	**185 403**
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	669	25 354
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9 116	10 820
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**-6 317**	**221 577**
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**0**
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-135 000	-175 692
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	**-135 000**	**-175 692**
ÅRETS KASSAFLÖDE	**-141 317**	**45 885**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	**298 421**	**252 536**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	**157 104**	**298 421**

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Övre Parkvillan i Ingared 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 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 %
Maskiner och inventarier	20 %

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	907 344	810 084
Vatten	19 946	16 406
Övriga intäkter	52 498	41 639
Summa	**979 788**	**868 129**

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	1	-3
Elprisstöd	0	-18 591
Övriga intäkter	1 821	1 398
Summa	**1 822**	**-17 196**

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	0	289
Städning	32 130	30 615
Besiktning och service	21 591	9 036
Trädgårdsarbete	257	430
Snöskottning	900	2 788
Övrigt	0	340
Summa	**54 878**	**43 498**

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bostäder VVS	0	5 500
Soprum/miljöanläggning	3 700	4 393
Dörrar och lås/porttele	3 766	0
Hissar	2 625	4 338
Summa	**10 091**	**14 231**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	86 662	72 026
Vatten	62 010	55 390
Sophämtning	78 245	63 422
Summa	**226 917**	**190 838**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 257	14 420
Summa	**15 257**	**14 420**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	18 651	21 503
Förbrukningsmaterial	3 483	6 273
Revisionsarvoden	15 625	15 375
Ekonomisk förvaltning	35 233	33 252
Summa	**72 991**	**76 403**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	36 700	30 000
Sociala avgifter	9 558	7 450
Summa	**46 258**	**37 450**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	509 017	362 546
Summa	**509 017**	**362 546**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	40 536 000	40 536 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**40 536 000**	**40 536 000**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-821 608	-568 804
Årets avskrivning	-252 804	-252 804
Utgående ackumulerad avskrivning	**-1 074 412**	**-821 608**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**39 461 588**	**39 714 392**
I utgående restvärde ingår mark med	*15 256 000*	*15 256 000*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 800 000	12 800 000
Taxeringsvärde mark	1 424 000	1 424 000
Summa	**14 224 000**	**14 224 000**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	22 625	22 625
Utgående anskaffningsvärde	**22 625**	**22 625**
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-10 179	-5 655
Avskrivningar	-4 524	-4 524
Utgående avskrivning	**-14 703**	**-10 179**
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	**7 922**	**12 446**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 480	1 450
Övriga fordringar	0	3 319
Summa	**1 480**	**4 769**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 605	8 680
Försäkringspremier	10 822	9 929
Förvaltning	9 056	8 313
Summa	**28 483**	**26 922**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS-ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2025-01-31	4,15 %	3 976 703	4 111 703
Swedbank	2025-09-28	4,04 %	4 662 000	4 662 000
Swedbank	2025-09-30	1,26 %	4 662 000	4 662 000
Summa			**13 300 703**	**13 435 703**
Varav kortfristig del			13 300 703	8 773 703

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 625 703 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

	2024-12-31	2023-12-31
El	9 623	7 378
Utgiftsräntor	2 190	66 864
Vatten	17 062	14 708
Förutbetalda avgifter/hyror	80 149	76 050
Beräknat revisionsarvode	17 000	17 000
Summa	**126 024**	**182 000**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 986 000	13 986 000

Underskrifter

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

Alingsås

Anders Nordström
Styrelseledamot

Emelie Areschoug
Styrelseledamot

Gunnar Spetz
Ordförande

Ingela Olsson
Styrelseledamot

Simon Andreas Lundström
Styrelseledamot

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

Baker Tilly Guide AB
Håkan Rist
Auktoriserad revisor

SEALED BY Verified HK6SMBV2JL-HKQTOGWW21E

Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2025 11:49

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 18.03.2025 15:26

DOCUMENT ID:
HkQToGWw21e

ENVELOPE ID:
Hk6sMbv2Jl-HkQToGWw21e

DOCUMENT NAME:
Brf Övre Parkvillan i Ingared, 769626-0467 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HANS GUNNAR SPETZ	**Signed**	**18.03.2025 15:39**	**eID**	**Swedish BankID**
gunnarspetz@gmail.com	Authenticated	18.03.2025 15:28	Low	IP: 85.228.3.98
2. ANDERS NORDSTRÖM	**Signed**	**18.03.2025 19:22**	**eID**	**Swedish BankID**
gusinokian@gmail.com	Authenticated	18.03.2025 19:21	Low	IP: 217.209.66.93
3. EMELIE KRISTINA ARESCHOUG	**Signed**	**19.03.2025 08:40**	**eID**	**Swedish BankID**
emelie.areschoug@hotmail.se	Authenticated	19.03.2025 08:05	Low	IP: 2.248.21.160
4. INGELA OLSSON	**Signed**	**19.03.2025 15:51**	**eID**	**Swedish BankID**
anningela.olsson@hotmail.se	Authenticated	19.03.2025 13:45	Low	IP: 188.150.60.176
5. Simon Andreas Lundström	**Signed**	**20.03.2025 11:28**	**eID**	**Swedish BankID**
simon.a.lindstrom@gmail.com	Authenticated	20.03.2025 11:28	Low	IP: 85.228.3.156
6. Hans Håkan Rist	**Signed**	**20.03.2025 11:49**	**eID**	**Swedish BankID**
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	20.03.2025 11:48	Low	IP: 212.247.67.85

* 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 Övre Parkvillan i Ingared
Org.nr. 769626-0467

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Övre Parkvillan i Ingared för år 2024.

Enligt vår 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på fel.

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

Våra 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 fel 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

rylaiG-v3ye-Syb6sMWP3yx

• identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

• skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

• utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

• drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

rylaiG-v3ye-Syb6sMWP3yx

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Övre Parkvillan i Ingared för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

rylaiG-v3ye-Syb6sMWP3yx

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Alingsås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly Guide AB

Håkan Rist
Auktoriserad revisor

rylaiG-v3ye-Syb6sMWP3yx

SEALED BY Verified RYLAIG-V3YE-SYB6SMWP3YX

Document history

COMPLETED BY ALL:
20.03.2025 11:49

SENT BY OWNER:
Nabo Digital signering • 18.03.2025 15:26

DOCUMENT ID:
Syb6sMWP3yx

ENVELOPE ID:
rylaiG-v3ye-Syb6sMWP3yx

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BRF Övre Parkvillan i Ingared 241231.pdf
4 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Håkan Rist	**Signed**	**20.03.2025 11:49**	**eID**	**Swedish BankID**
hakan.rist@bakertillyguide.se	Authenticated	20.03.2025 11:49	Low	IP: 212.247.67.85

* 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