

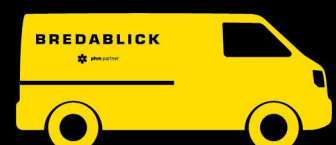
Bostadsrättsföreningen Sturenäs Gård

Årsredovisning 2024



BREDABLICK

 phm partner



Bostadsrättsföreningen Sturenäs Gård

Org.nr: 769629-9861

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Sturenäs Gård, 769629-9861, med säte i Landskrona, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-04-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2024-11-15 hos Bolagsverket.

Då föreningens verksamhet till klart övervägande del består i att åt sina medlemmar tillhandahålla bostäder i byggnader som ägs av föreningen beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag.

Föreningen har del i gemensamhetsanläggning Landskrona Nedra Glumslöv ga:5. Gemensamhetsanläggningen Landskrona Nedra Glumslöv ga:5 ändamål är att förvalta Glumslöv ga:5 (väg).

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordförande	Erik Malmqvist	2025
Ledamot	Linda Bakken	2025
Ledamot	Germund Persson	2025
Ledamot	Ingrid Persson	2025
Ledamot	Tomas Ryrfors	2025
Suppleant	Paul Collins	2025
Suppleant	Tina Magnusson	

Vald t.o.m. föreningsstämman

Revisor

Auktoriserad revisor	Anders M Jeppsson
	Ernst & Young AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Göran Ahlgren och Tommy Törnquist.

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Landskrona Nedra Glumslöv 4:21 i Landskrona kommun med därpå uppförda byggnader med 12 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 2016. Fastighetens adresser är Strändnäs vägen 14A-L.

Föreningen upplåter 12 lägenheter bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning

3 rok	4 rok
6	6

Total tomtarea:	12 002	kvm
Total bostadsarea	1 201	kvm

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-04-16.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Elavtal avseende volym	E.ON
Fjärrvärme	Landskrona Energi
Mätning El	Rexel
Skadedjursbekämpning	Anticimex

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 21 224 kr (10 189 kr 2023). Inget planerat underhåll har skett under aktuellt räkenskapsåret (13 458 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-09-07 av Sustend.

Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 216 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 180 kr per kvm.

Tidigare utfört underhåll	År
Nyinstallation av IMD el till samtliga bostadsrätter.	2024
Sten till gårdsplan	2023
Installation laddstolpar	2022
Utbyggnad soputrymme	2021



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-04-19. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Styrelsens ord

Ytterligare ett år är tillända och styrelsen är nöjd med 2024. Två projekt som påverkar långsiktigt är genomförda. Det första projektet som blev klart var det som stämman beslutade om, att genomföra en installation av IMD. Från och med oktober så har vi endast ett elabonnemang. Besparing som görs årligen är ca 18 000 kr vilket nästan motsvarar föreningens egna förbrukning. Föreningens medlemmar sparar ca 500 kr per år då man slipper betala abonnemang för elhandelsavtal.

Det andra projektet var att vi fick en ny pumpbrunn av NSVA. NSVA skulle dra avloppsrör över föreningens tomtmark och när de fick se standarden på föreningens brunn ville de kostnadsfritt byta ut den. I och med detta utbyte behöver föreningen inte längre ha slamtömning fyra gånger per år vilket innebär en besparing på ca 20 000 kr per år. Dessutom fick vi en engångsersättning från NVSA på 18 500 kr som ersättning för ledningsrätten utmed Strandnäs vägen.

Avtal har skrivits med målare för målning av gavlar och vindskivor vilket kommer genomföras under 2025.

En ljusning på räntemarknaden har kommit men vi får ändå se en ökning av lånekostnaderna när ytterligare ett lån löpte ut vid årsskiftet 24/25. Räntan går från 1,2 % till 3,3 % (rörligt). Det är den största anledningen att avgiften höjdes med 5 % vid årsskiftet 24/25.

Vi har haft ett härligt engagemang vid våra städdagar och vid julmyset i början av december. Ingrid ordnade också en kväll där Calle Sundewall berättade historien om Sturenäsgård med omnejd, vilket var mycket uppskattat.

Tack alla som ställer upp och skapar en go och bra atmosfär på gården.

// Er styrelse



Medlemsinformation

Överlåtelse

Under året har 0 överlåtelse av bostadsrätter skett (2023 skedde 1 överlåtelse).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 17 medlemmar.

0 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

0 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 17 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen har beslutat att höja avgiften från den 1 januari 2025 med 5%.

I årsavgiften ingår värme, v/a, avfallshantering samt parkering.

Föreningen har under året installerat IMD el. Avläsning av el debiteras respektive lägenhet efter förbrukning. Även förbrukning av elbilsladdning debiteras användarna efter förbrukning.



Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	859	733	643	591
Resultat efter finansiella poster, tkr	-254	-282	-222	-560
Förändring av underhållsfond	216	234	242	204
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	-47	-76	-41	-345
Sparande kr/kvm	140	142	168	-90
Soliditet, %	80	80	80	80
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	649	578	477	438
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89	95	89	89
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	636	578	477	438
Driftkostnad kr/kvm	239	218	203	245
Energikostnad kr/kvm	174	157	157	150
Ränta kr/kvm	250	153	83	83
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	180	206	201	198
Skuldsättning kr/kvm	7 244	7 276	7 285	7 319
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	7 244	7 276	7 285	7 319
Räntekänslighet (%)	11.4	12.6	15	17
Snittränta, (%)	3.45	2.11	1.14	1.14

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftkostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av el till medlemmar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025. Ytterligare höjningar kan bli aktuella.



Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	37 300 000	822 219	- 2 577 377	- 282 358
Disposition enligt föreningsstämma			-282 358	282 358
Avsättning till underhållsfond		216 000	-216 000	
Årets resultat				-254 423
Vid årets slut	37 300 000	1 038 219	- 3 075 735	- 254 423

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 2 859 735
Årets resultat före fondändring	- 254 423
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 216 000
Summa över/underskott	- 3 330 158

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 3 330 158
Totalt	- 3 330 158

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.



Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Årsavgifter och hyror	2	794 552	723 165
Övriga rörelseintäkter	3	64 167	9 635
Summa rörelseintäkter		858 719	732 800
RÖRELSEKOSTNADER			
Fastighetskostnader	4	-308 508	-285 379
Övriga kostnader	5	-95 929	-111 742
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-423 076	-439 663
Summa rörelsekostnader		-827 513	-836 784
RÖRELSERESULTAT		31 206	-103 984
FINANSIELLA POSTER			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		4 808	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 322	5 789
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 759	-184 163
Summa finansiella poster		-285 629	-178 374
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-254 423	-282 358
RESULTAT FÖRE SKATT		-254 423	-282 358
ÅRETS RESULTAT		-254 423	-282 358



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	42 981 181	43 384 807
Inventarier, maskiner och installationer	9	161 833	180 950
Summa materiella anläggningstillgångar		43 143 014	43 565 757
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		43 143 014	43 565 757
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		25 061	21 486
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	64 803	23 529
Summa kortfristiga fordringar		89 864	45 015
Kassa och bank			
Kassa och bank	11	654 752	546 022
Summa kassa och bank		654 752	546 022
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		744 616	591 037
SUMMA TILLGÅNGAR		43 887 630	44 156 794



Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 300 000	37 300 000
Underhållsfond		1 038 219	822 219
Summa bundet eget kapital		38 338 219	38 122 219
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 075 735	-2 577 377
Årets resultat		-254 423	-282 358
Summa fritt eget kapital		-3 330 158	-2 859 735
SUMMA EGET KAPITAL		35 008 061	35 262 484
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	12, 13	8 685 211	5 831 461
Summa långfristiga skulder		8 685 211	5 831 461
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		8 685 211	5 831 461
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut		15 000	2 906 872
Leverantörsskulder		57 235	51 552
Övriga skulder		0	-2 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	122 123	106 900
Summa kortfristiga skulder		194 358	3 062 849
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		194 358	3 062 849
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 887 630	44 156 794



Kassaflödesanalys

Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	31 206	-103 984
Avskrivningar	423 076	439 663
Summa	454 282	335 679
Övriga finansiella poster	4 808	0
Erhållen ränta	9 322	5 789
Erlagd ränta	-299 759	-184 163
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	168 653	157 305
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning av rörelsefordringar	-44 850	-2 472
Minskning av rörelseskulder	23 381	-11 640
Kassaflöde från den löpande verksamheten	147 184	143 193
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-58 083	0
Omprövningsbeslut moms laddstolpar	57 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-333	0
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	5 775 000	5 831 461
Amortering av låneskulder	-5 813 122	-5 841 878
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-38 122	-10 417
Årets kassaflöde	108 729	132 776
Likvida medel vid årets början	546 022	413 246
Likvida medel vid årets slut	654 751	546 022



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)
Byggnader	100
Markanläggningar	15
Inventarier, maskiner och installationer	5-10

Not 2. Årsavgifter och hyror

Årsavgifter

Årsavgifter bostäder

Hysesintäkter

Hyror p-platser/garage

Totalt årsavgifter och hyror

2024	2023
763 752	694 655
30 800	28 510
794 552	723 165



Not 3. Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

El
Överlåtelseavgifter
Övriga intäkter

Totalt övriga rörelseintäkter

2024	2023
45 666	0
0	2 626
18 501	7 009
64 167	9 635
64 167	9 635

Not 4. Fastighetskostnader

Driftskostnader

El
Uppvärmning
Vatten och avlopp
Avfallshantering
Sotning
Serviceavtal
Besiktningskostnader
Övriga utgifter för köpta tjänster
Försäkringar
Förbrukningsmaterial

Reparationer

Armaturer, gemensamma utrymmen
Övriga installationer
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen
Värme, installationer

Planerat underhåll

Markytor

Totalt fastighetskostnader

2024	2023
51 659	34 286
109 910	115 686
47 248	38 627
26 080	20 783
945	0
0	375
0	2 814
24 305	25 143
20 079	19 487
7 057	4 531
287 284	261 732
0	6 889
17 484	3 300
2 990	0
750	0
21 224	10 189
0	13 458
308 508	285 379



Not 5. Övriga kostnader

Medlems- och föreningsavgifter

Serviceavgifter till branschorganisationer

Ekonomisk förvaltning

Förvaltningskostnader

Revision

Revision

Kommunikation

Tele och post

Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial

Bankkostnader

IT-tjänster

Övriga externa tjänster

Övriga externa kostnader

Övriga kostnader

Totalt övriga kostnader

2024

2023

0

4 190

57 974

59 186

24 550

39 000

675

920

2 890

799

2 569

642

3 021

608

3 450

5 175

800

800

0

422

12 730

8 446

95 929

111 742

Not 6. Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar

Byggnader

Markanläggningar

Inventarier, maskiner och installationer

2024

2023

400 796

400 797

2 830

2 831

19 450

36 035

423 076

439 663

Totalt av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

423 076

439 663



Not 7. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	40 079 680	40 079 680
Mark	5 675 000	5 675 000
Markanläggningar	42 456	42 456
Utgående anskaffningsvärden	45 797 136	45 797 136
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 2 404 781	- 2 003 984
Markanläggningar	- 7 548	- 4 717
Årets avskrivning på byggnader	- 400 796	- 400 797
Årets avskrivning på markanläggningar	- 2 830	- 2 831
Utgående avskrivningar	- 2 815 955	- 2 412 329
Utgående redovisat värde	42 981 181	43 384 807
<i>Varav</i>		
Byggnader	37 274 103	37 674 899
Mark	5 675 000	5 675 000
Markanläggningar	32 078	34 908
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	14 200 000	14 200 000
Taxeringsvärde mark	2 527 000	1 801 000
	16 727 000	16 001 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	14 200 000	14 200 000
	14 200 000	14 200 000
Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 000 000
Summa:	9 000 000	9 000 000
Not 9. Inventarier, maskiner och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Inventarier, maskiner och installationer	279 551	279 551
Årets anskaffningar	333	0
Utgående anskaffningsvärden	279 884	279 551
Ingående avskrivningar		
Inventarier, maskiner och installationer	- 98 601	- 62 566
Årets avskrivningar	- 19 450	- 36 035
Utgående avskrivningar	- 118 051	- 98 601
Utgående redovisat värde	161 833	180 950
Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	28 988	0
Förutbetalda kostnader	35 816	23 529
Summa	64 804	23 529



Not 11. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	654 646	545 919
Placeringskonto Danske Bank	105	103
Summa	654 751	546 022

Not 12. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	15 000	2 906 872
Förfaller 2-5 år från balansdagen	8 685 211	5 831 461
Förfaller senare än fem år från balansdagen	0	0
Summa	8 700 211	8 738 333

Not 13. Skulder till kreditinstitut				
	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Fastighetslån Solifast	2027-11-01	3,21 %	2 891 250	0
Fastighetslån Danske Bank	Lån löst		0	2 898 750
Fastighetslån SoliFast	2026-01-04	4,19 %	2 925 211	2 925 211
Fastighetslån Solifast *	2027-12-30	3,51 %	2 883 750	0
Fastighetslån Danske Bank	Lån löst		0	8 122
Fastighetslån SoliFast	Lån löst		0	2 906 250
Summa skulder till kreditinstitut			8 700 211	8 738 333
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-15 000	-2 906 872
			8 685 211	5 831 461

* Lånet är kapitalbundet till angivet datum med rörlig ränta under bindningstiden.

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 14. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	72 075	74 581
Upplupna revisionsarvoden	22 800	20 000
Upplupna driftskostnader	27 248	12 319
Summa	122 123	106 900



Underskrifter

Landskrona enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Erik Malmqvist
Ordförande

Linda Bakken
Ledamot

Germund Persson
Ledamot

Ingrid Persson
Ledamot

Tomas Ryrfors
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB
Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.04.2025 17:12

SENT BY OWNER:

Jenny Kjellsdotter • 03.04.2025 10:50

DOCUMENT ID:

SkYL2po6Jx

ENVELOPE ID:

Hy4de3TsTkl-SkYL2po6Jx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning 2024 Bostadsrättsföreningen Sturenäs Gård.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Hans Per Erik Malmqvist	Signed	03.04.2025 11:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/01/26)
	Authenticated	03.04.2025 10:57	Low	
INGER LINDA KATARINA BAKKEN	Signed	03.04.2025 11:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1984/05/05)
	Authenticated	03.04.2025 11:10	Low	
GERMUND PERSSON	Signed	03.04.2025 14:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/05/31)
	Authenticated	03.04.2025 14:35	Low	
Lars Tomas Ryrfors	Signed	04.04.2025 15:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/04/16)
	Authenticated	04.04.2025 15:21	Low	
Ingrid Margit Persson	Signed	04.04.2025 16:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/11/18)
	Authenticated	04.04.2025 16:37	Low	
ANDERS JEPPSSON	Signed	04.04.2025 17:12	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/02/06)
	Authenticated	04.04.2025 17:08	Low	

* 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 Sturenäs Gård, org.nr 769629-9861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sturenäs Gård 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 och kassaflöde 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Sturenäs Gård 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 trygghetssätt.

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
- 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.

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.

Helsingborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders M Jeppsson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 4 april 2025



**Revisionsberättelse Brf Sturenäs Gård
2024.pdf**

(90044 byte)
SHA-512: 5e3e69b1c164b12ae1d55f143e4f1ed972816
b66994e38281ab9afd22fe9474425a28c35a85137c9b0e
e452774b71528480cb5a3a4187d08ffce01fae12f9a02

Underskrifter

2025-04-04 17:13:41 (CET)



Anders Jeppsson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

21d58ddc219ec6936a14c7b161fb7f3d79a8e60fe98dc17cf70f1c2c6553de85525dffd16f6a8b5602b81aec4d84c40410b8abc96fef731d4163d0b6e854429b



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggnings-tillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. De vanligaste avskrivningarna i bostadsrättsförening är avskrivningar av föreningens byggnad respektive installationer. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår till exempel om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som tex försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats, normalt tex intäkter gällande El och vatten.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på en föreningsstämma för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftskostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

BREDABLICK



info@bredablickforvaltning.se | 010-177 59 00 | bredablickforvaltning.se

