



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villaparken i Svedala

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

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

Resultaträkning

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

Balansräkning

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

Kassaflödesanalys

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

Noter

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

Giltighet

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Svedala.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-07-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-11-06 och nuvarande stadgar registrerades 2017-07-31 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svedala 306:280	2017	Svedala

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017

Värdeåret är 2019

Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 552 kvm. Byggnadernas totalyta är 2552 kvm.

Styrelsens sammansättning

Christel Hector	Ordförande
Andre Tingström	Styrelseledamot
Christopher Berg	Styrelseledamot
Carl Hintze	Suppleant
Jimmy Stefan Andreas Bergqvist	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Maria Bohlin Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2071. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Service på pannan och ventilationsrengöring

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Åkerbrukets Samfällighetsförening, med en andel på 8%.

Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar lekplatser och miljöhus.

Övrig verksamhetsinformation

Under våren 2024 gjordes en ventilationsrengöring och service på pannan (frånluftsvärmepumpen) i samtliga hus.

Vi har inga planerade underhåll för 2025 allt enligt underhållsplanen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I juli månad gjordes en extra amortering på 300 000 kronor på lånet med rörlig ränta.

I oktober månad gjordes en bindning av lån med rörlig ränta, 5 år till 2,84%.

Detta har lett till att vi inte behövt höja hyrorna för 2025.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 41 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 513 945	1 439 054	1 411 866	1 408 968
Resultat efter fin. poster	30 639	201 767	172 193	202 162
Soliditet (%)	63	63	-	-
Yttre fond	738 779	270 245	165 245	67 245
Taxeringsvärde	51 991 000	45 575 000	45 575 000	45 575 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	594	563	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,1	99,9	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 114	12 361	12 479	12 609
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 114	12 361	12 479	12 609
Sparande per kvm totalyta, kr	241	286	267	279
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	13	6	7	7
Energikostnad per kvm totalyta, kr	13	6	7	7
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	1,50	-	-
Räntekänslighet (%)	20,41	21,95	-	-

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 belänad 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 medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	52 990 000	-	-	52 990 000
Fond, yttre underhåll	270 245	-21 450	489 984	738 779
Balanserat resultat	446 159	223 217	-489 984	179 392
Årets resultat	201 767	-201 767	30 639	30 639
Eget kapital	53 908 171	0	30 639	53 938 810

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	669 376
Årets resultat	30 639
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-489 984
Totalt	210 031
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	74 420
Balanseras i ny räkning	284 451

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	1 513 945	1 439 054
Summa rörelseintäkter		1 513 945	1 439 054
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6, 7	-184 475	-153 964
Övriga externa kostnader	8	-91 807	-81 968
Personalkostnader	9	-37 652	-34 498
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-509 580	-509 580
Summa rörelsekostnader		-823 514	-780 010
RÖRELSERESULTAT		690 431	659 044
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 300	18 174
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-680 092	-475 451
Summa finansiella poster		-659 792	-457 277
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		30 639	201 767
ÅRETS RESULTAT		30 639	201 767

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	83 399 128	83 908 708
Summa materiella anläggningstillgångar		83 399 128	83 908 708
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		83 399 128	83 908 708
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 005	11 432
Övriga fordringar	12	1 655 106	1 872 850
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	46 906	0
Summa kortfristiga fordringar		1 714 017	1 884 282
Kassa och bank			
Kassa och bank		62	62
Summa kassa och bank		62	62
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 714 080	1 884 345
SUMMA TILLGÅNGAR		85 113 208	85 793 053

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 990 000	52 990 000
Fond för yttre underhåll		738 779	270 245
Summa bundet eget kapital		53 728 779	53 260 245
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		179 392	446 159
Årets resultat		30 639	201 767
Summa fritt eget kapital		210 031	647 926
SUMMA EGET KAPITAL		53 938 810	53 908 171
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	30 584 500	20 955 000
Summa långfristiga skulder		30 584 500	20 955 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	330 000	10 589 500
Leverantörsskulder		0	21 450
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	259 898	318 932
Summa kortfristiga skulder		589 898	10 929 882
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 113 208	85 793 053

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	690 431	659 044
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	509 580	509 580
	1 200 011	1 168 624
Erhållen ränta	20 300	18 174
Erlagd ränta	-749 066	-376 813
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	471 245	809 985
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47 575	-521
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-11 510	30 195
Kassaflöde från den löpande verksamheten	412 160	839 659
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-630 000	-302 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-630 000	-302 500
ÅRETS KASSAFLÖDE	-217 840	537 159
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 872 934	1 335 775
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 655 094	1 872 934

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villaparken i Svedala 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

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	0,83 %
---------	--------

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

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	1 509 024	1 437 216
Pantsättningsavgift	3 438	525
Överlåtelseavgift	1 433	1 313
Administrativ avgift	49	0
Öres- och kronutjämnning	1	0
Summa	1 513 945	1 439 054

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktningar	3 449	0
Summa	3 449	0

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	4 500
VVS	7 380	0
Summa	7 380	4 500

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Gemensamma utrymmen	0	19 800
Ventilation	74 420	0
Lekutrustning	0	1 650
Summa	74 420	21 450

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	32 812	16 580
Sophämtning/renhållning	57 200	58 300
Summa	90 012	74 880

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	4 264	48 734
Samfällighetsavgifter	4 950	4 400
Summa	9 214	53 134

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	31 250
Föreningskostnader	488	0
Förvaltningsarvode enl avtal	49 256	44 908
Överlåtelsekostnad	4 750	1 838
Pantsättningskostnad	5 160	788
Administration	903	684
Konsultkostnader	0	2 500
Summa	91 807	81 968

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	28 650	26 250
Arbetsgivaravgifter	9 002	8 248
Summa	37 652	34 498

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	680 088	475 428
Kostnadsränta skatter och avgifter	4	23
Summa	680 092	475 451

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	85 990 000	85 990 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	85 990 000	85 990 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-2 081 292	-1 571 712
Årets avskrivning	-509 580	-509 580
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 590 872	-2 081 292
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	83 399 128	83 908 708
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>24 595 000</i>	<i>24 595 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	34 141 000	33 121 000
Taxeringsvärde mark	17 850 000	12 454 000
Summa	51 991 000	45 575 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	75	-21
Transaktionskonto	584 731	804 698
Borgo räntekonto	1 070 300	1 068 174
Summa	1 655 106	1 872 850

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	46 906	0
Summa	46 906	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank	2026-10-23	1,19 %	10 477 500	10 587 500
Swedbank	2027-10-25	1,26 %	10 477 500	10 587 500
Swedbank	2029-10-25	2,84 %	9 959 500	10 369 500
Summa			30 914 500	31 544 500
Varav kortfristig del			330 000	10 589 500

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 264 500 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Uppl kostn räntor	89 708	158 682
Uppl kostn vatten	6 786	0
Uppl kostnad arvoden	28 650	26 250
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 002	8 248
Förutbet hyror/avgifter	125 752	125 752
Summa	259 898	318 932

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET
Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Svedala

Andre Tingström
Styrelseledamot

Christel Hector
Ordförande

Christopher Berg
Styrelseledamot

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

KPMG AB
Maria Bohlin
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 11:43

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 12:07

DOCUMENT ID:

ryZTTfCeZel

ENVELOPE ID:

Hy-hpYcebel-ryZTTfCeZel

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Villaparken i Svedala, 769635-0649 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANDRE TINGSTRÖM andretingingstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	13.05.2025 21:14 13.05.2025 21:11	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.245.86
2. CHRISTOPHER BERG chberg87@outlook.com	Signed Authenticated	13.05.2025 22:24 13.05.2025 22:19	eID Low	Swedish BankID IP: 90.142.44.177
3. CHRISTEL HECTOR christel6503@gmail.com	Signed Authenticated	14.05.2025 09:31 14.05.2025 09:30	eID Low	Swedish BankID IP: 85.226.240.208
4. Elin Maria Carolina Bohlin maria.bohlin@kpmg.se	Signed Authenticated	14.05.2025 11:43 14.05.2025 11:43	eID Low	Swedish BankID IP: 195.84.56.2

* 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 Villaparken i Svedala, org. nr 769635-0649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Villaparken i Svedala 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 uppger, 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 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 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 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 för Bostadsrättsföreningen Villaparken i Svedala för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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, 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.

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.

Västerås det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

Maria Bohlin

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

14.05.2025 11:42

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 13.05.2025 12:07

DOCUMENT ID:

HyTTYcgZll

ENVELOPE ID:

r1z26F9lboxl-HyTTYcgZll

DOCUMENT NAME:

1. Revisionsberättelse 2024 villaparken i svedala.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Elin Maria Carolina Bohlin	 Signed	14.05.2025 11:42	eID	Swedish BankID
maria.bohlin@kpmg.se	Authenticated	14.05.2025 11:42	Low	IP: 195.84.56.2

* 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