



Välkommen till årsredovisningen för Brf Vanneberga Park

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. 5
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

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 Kristianstad.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2019-06-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-08-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-08 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
Horna 6:68	2019	Kristianstad

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2011 och består av 36 marklägenheter med bostadsrätt.

Värdeåret är 2011

Föreningen har 36 bostadsrätter varav två hyrs ut om totalt 2 688 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 688 kvm.

Styrelsens sammansättning

Rune Veneke	Ordförande
Anders Liedholm	Styrelseledamot
Bengt-Åke Lindell	Styrelseledamot
Inger Nilsson	Styrelseledamot
Thomas Bergqvist	Styrelseledamot
Jan Erik Jansson	Suppleant
Nina Håkansson	Suppleant

Valberedning

Helena Back
Gunilla Degemark

Firmateckning

Två ledamöter i förening

Revisorer

Johan Törnquist Revisor Revisionsbyrå I Kristianstad

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2022 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen har uppdaterats under 2024 och den nya gäller 2025 - 2074.

Utförda historiska underhåll

- 2024** ● Service värmeanläggning - Görs varje år.
Service vattenreningsanläggning - Görs varje år.
Rengöring av väggar, carporttak och hängrännor har gjorts.

Planerade underhåll

- 2025** ● Rengöring av väggar samt altantak

Avtal med leverantörer

Bevattning	Kristianstad Trädgårdsbevattning AB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Försäljning och leverans av el	C4 Energi
Samverkansavtal	Talldungen Horna samfällighetsförening
Serviceavtal vattenrening	100 % Rent Vatten AB
Serviceavtal värmesystem	Optiheat AB
Snöröjning	Åhus Mark & Maskin AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Talldungen Horna Samfällighetsförening, med en andel på 62%.

Samfälligheten förvaltar vägunderhåll och snöröjning.

Övrig verksamhetsinformation

En ny obligatorisk ventilationskontroll, OVK, genomfördes under januari. Teknik för styrning av värmesystemet uppgrederades under 2023 .

Föreningens solcellsanläggning har producerat 85 megawatt (MW) varav 51 MW har levererats ut på elnätet, det vill säga sålts. Vi har köpt 90 MW från C4 Energi vilket betyder att vi producerat cirka 70 procent av vår förbrukning.

Ytterligare höjningar av VA-taxan gör att vår brunnsanläggning generat en besparing på cirka 45 000 kronor.

Föreningen har under året haft tre arbetsdagar med gemensam lunch. Vi firade föreningens 5-årsjubileum den 31 augusti, ett välbesökt arrangemang i egna tält och med catering från Rökeriet. Traditionellt adventsmys samt samt nyårsskål vid grillplatsens brasa avslutade året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen har omplacerat tre rörliga lån till SBAB för bättre snittränta.

Föreningens 5-årsbudget uppdateras årligen senast i oktober 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-05-01 med 5,9%.

Förändringar i avtal

Elavtalet med C4 Energi har förtydligats och omförhandlats med något bättre villkor.

Avtalet med Kristianstad Trädgårdsbevattnings AB har förlängts ett år på samma villkor.

Avtalet för snöröjning och sandning som vi har tillsammans med samfällighetsföreningen har förlängts ett år med oförändrade villkor.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 47 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 151 636	2 042 272	2 059 242	2 104 631
Resultat efter fin. poster	-671 144	-568 237	-611 797	-499 585
Soliditet (%)	61	61	61	61
Yttre fond	1 197 216	1 056 736	916 256	943 862
Taxeringsvärde	36 252 000	32 520 000	32 520 000	32 520 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	712	680	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,0	86,1	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	9 912	10 184	10 247	10 553
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	9 912	10 184	10 247	10 553
Sparande per kvm totalyta, kr	243	248	301	358
Elkostnad per kvm totalyta, kr	58	56	61	54
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	21	36	33
Energikostnad per kvm totalyta, kr	86	77	97	87
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,85	2,39	1,82	-
Räntekänslighet (%)	13,93	14,97	14,93	-

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 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.

Föreningens årsavgifter täcker inte föreningens totala kostnader, men föreningen har ett relativt stort eget kapital samt har årsavgifterna höjts från 2025.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	43 960 000	-	-	43 960 000
Upplåtelseavgifter	2 137 000	-	-	2 137 000
Fond, yttre underhåll	1 056 736	-	140 480	1 197 216
Balanserat resultat	-3 302 453	-550 237	-140 480	-3 993 170
Årets resultat	-550 237	550 237	-671 144	-671 144
Eget kapital	43 301 046	0	-671 144	42 629 902

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 852 690
Årets resultat	-671 144
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-140 480
Totalt	-4 664 314

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	43 723
Balanseras i ny räkning	-4 620 591

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	2 151 636	2 042 272
Övriga rörelseintäkter	3	21 900	82 727
Summa rörelseintäkter		2 173 536	2 124 999
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-677 423	-653 465
Övriga externa kostnader	9	-115 424	-118 148
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 281 000	-1 266 544
Summa rörelsekostnader		-2 073 846	-2 038 157
RÖRELSERESULTAT		99 689	86 842
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		315	2 080
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-771 149	-657 159
Summa finansiella poster		-770 833	-655 079
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-671 144	-568 237
Skatt		0	18 000
ÅRETS RESULTAT		-671 144	-550 237

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	69 369 059	70 643 435
Markanläggningar	12	252 237	258 861
Summa materiella anläggningstillgångar		69 621 296	70 902 296
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		69 621 296	70 902 296
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	13	233 561	363 206
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 308	22 370
Summa kortfristiga fordringar		263 869	385 576
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 728	28 471
Summa kassa och bank		1 728	28 471
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		265 596	414 047
SUMMA TILLGÅNGAR		69 886 893	71 316 343

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		46 097 000	46 097 000
Fond för yttre underhåll		1 197 216	1 056 736
Summa bundet eget kapital		47 294 216	47 153 736
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 993 170	-3 302 453
Årets resultat		-671 144	-550 237
Summa ansamlad förlust		-4 664 314	-3 852 690
SUMMA EGET KAPITAL		42 629 902	43 301 046
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 000 000	18 706 500
Summa långfristiga skulder		5 000 000	18 706 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	21 643 178	8 668 303
Leverantörsskulder		66 825	94 794
Skatteskulder		83 190	74 250
Övriga kortfristiga skulder		169 193	176 860
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	294 605	294 589
Summa kortfristiga skulder		22 256 990	9 308 797
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 886 893	71 316 343

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	99 689	86 842
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 281 000	1 266 544
	1 380 689	1 353 386
Erhållen ränta	315	2 080
Erlagd ränta	-789 096	-639 668
Betald inkomstskatt	0	18 000
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	591 909	733 798
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 953	1 163
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-8 735	-172 177
Kassaflöde från den löpande verksamheten	575 222	562 784
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-786 278
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-786 278
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	400 000
Amortering av lån	-731 625	-570 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-731 625	-170 375
ÅRETS KASSAFLÖDE	-156 403	-393 869
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	391 672	785 541
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	235 268	391 672

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vanneberga Park har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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	1,25 - 10 %
Markanläggningar	2,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till 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

För småhus är den kommunala avgiften 9 525 kronor per småhusenhet, dock högst 0,75 % av fastighetens taxeringsvärde.

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	1 912 579	1 829 170
Hysesintäkter bostäder	218 215	206 211
Påminnelseavgift	120	60
Pantsättningsavgift	0	1 533
Överlåtelseavgift	2 866	3 939
Administrativ avgift	392	380
Vidarefakturerade kostnader	17 463	983
Öres- och kronutjämnning	1	-4
Summa	2 151 636	2 042 272

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	3 900	11 602
Skattereduktion	18 000	0
Elstöd	0	71 125
Summa	21 900	82 727

Föreningen fick skattereduktion för förnybar el för räkenskapsår 2023.

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	600
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 936	4 315
Larm och bevakning	1 200	0
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	49 559	0
Gårdkostnader	2 648	7 431
Gemensamma utrymmen	0	3 906
Snöröjning/sandning	15 700	28 469
Serviceavtal	2 995	195
Fordon	7 541	6 854
Förbrukningsmaterial	45 566	70 403
Summa	137 145	122 173

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	0	14 784
Sophantering/återvinning	5 360	0
VVS	0	1 194
Värmeanläggning/undercentral	9 437	67 919
Ventilation	0	11 388
Elinstallationer	0	3 351
Fasader	0	36 500
Mark/gård/utemiljö	7 658	4 400
Summa	22 455	139 536

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Värmeanläggning	11 389	107 685
Ventilation	32 334	0
Mark/gård/utemiljö	0	-138 923
Summa	43 723	-31 238

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	155 614	149 788
Vatten	76 182	56 376
Sophämtning/renhållning	87 914	73 668
Summa	319 710	279 832

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	67 600	61 712
Samfällighetsavgifter	3 600	7 200
Fastighetsskatt	83 190	74 250
Summa	154 390	143 162

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Extern representation avd.gill	0	1 120
Tele- och datakommunikation	4 484	6 970
Inkassokostnader	0	515
Förvaltningskostnader	0	4 410
Revisionsarvoden extern revisor	14 938	14 000
Styrelseomkostnader	6 200	3 957
Fritids och trivselkostnader	15 042	0
Föreningskostnader	17 892	3 206
Förvaltningsarvode enl avtal	47 566	45 652
Överlåtelsekostnad	2 866	3 939
Pantsättningskostnad	0	1 050
Korttidsinventarier	2 519	9 423
Administration	3 917	9 571
Konsultkostnader	0	8 575
Tidningar och facklitteratur	0	350
Bostadsrätterna Sverige	0	5 410
Summa	115 424	118 148

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	770 208	657 101
Dröjsmålsränta	941	0
Kostnadsränta skatter och avgifter	0	58
Summa	771 149	657 159

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	75 944 660	75 423 315
Årets inköp	0	521 345
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	75 944 660	75 944 660
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-5 301 225	-4 040 753
Årets avskrivning	-1 274 376	-1 260 472
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 575 601	-5 301 225
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	69 369 059	70 643 435
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 732 157</i>	<i>12 732 157</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	28 008 000	26 652 000
Taxeringsvärde mark	8 244 000	5 868 000
Summa	36 252 000	32 520 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2024	2023
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	264 933	0
Årets inköp	0	264 933
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	264 933	264 933
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-6 072	0
Årets avskrivning	-6 624	-6 072
Utgående ackumulerad avskrivning	-12 696	-6 072
Utgående restvärde enligt plan	252 237	258 861

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	20	5
Transaktionskonto	233 332	202 172
Borgo räntekonto	208	161 029
Summa	233 561	363 206

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	6 938	1 121
Förutbet försäkr premier	23 370	21 249
Summa	30 308	22 370

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	2025-06-18	1,38 %	8 546 500	8 676 500
Sparbanken Skåne	2025-01-10	4,50 %	5 494 125	5 567 625
Swedbank Hypotek AB	2025-04-25	3,35 %	5 160 000	5 280 000
Sparbanken Skåne	2025-01-10	4,34 %	1 032 053	1 082 053
Swedbank Hypotek AB	2029-09-25	1,50 %	5 000 000	5 000 000
Sparbanken Skåne	2025-01-10	4,97 %	1 410 500	1 468 625
Sparbanken Skåne	2024-07-30	Löst okt -24		300 000
Summa			26 643 178	27 374 803
Varav kortfristig del			21 643 178	8 668 303

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 24 388 178 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
Upplupna kostnader	257	0
Uppl kostn el	23 158	29 474
Uppl kostn räntor	76 038	93 985
Uppl kostn vatten	219	0
Förutbet hyror/avgifter	194 933	171 130
Summa	294 605	294 589

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 500 000	41 500 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Från januari 2025 höjdes årsavgifterna med åtta procent.

Under februari öppnade föreningen ett sparkonto på SBAB där en del av likvida medel kommer att placeras på fasträntekonto med bra villkor.

Underskrifter

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

Kristianstad

Anders Liedholm
Styrelseledamot

Bengt-Åke Lindell
Styrelseledamot

Inger Nilsson
Styrelseledamot

Rune Veneke
Ordförande

Thomas Bergqvist
Styrelseledamot

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

Revisionsbyrå i Kristianstad
Johan Törnquist
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 07:24

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 13:30

DOCUMENT ID:

rkwwUbX8ggx

ENVELOPE ID:

BJePIW78eee-rkwwUbX8ggx

DOCUMENT NAME:

Brf Vanneberga Park, 769637-6115 - Årsredovisning 2024.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. INGER BIRGITTA NILSSON inger10.12@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 13:50 05.05.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.13.245
2. Bengt-Åke Lindell benkelindell@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 14:44 05.05.2025 14:43	eID Low	Swedish BankID IP: 172.226.49.12
3. LARS HUGO ANDERS LIEDHOLM liedholm.anders@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 16:43 05.05.2025 16:31	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.35.115
4. Per Anders Thomas Bergqvist thomas.p.bergqvist@icloud.com	Signed Authenticated	05.05.2025 17:40 05.05.2025 17:35	eID Low	Swedish BankID IP: 85.225.12.139
5. RUNE VENEKE rveneke@gmail.com	Signed Authenticated	05.05.2025 21:55 05.05.2025 21:53	eID Low	Swedish BankID IP: 81.232.51.20
6. Johan Fredrik Anders Törnquist johan@revbyran.com	Signed Authenticated	06.05.2025 07:24 06.05.2025 07:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.197.140.155

* 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 Brf Vanneberga Park

Org.nr 769637-6115

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vanneberga Park för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Vanneberga Park för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Kristianstad 2025-

Johan Törnquist
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 07:25

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 05.05.2025 13:30

DOCUMENT ID:

SkzwU-Xlgxe

ENVELOPE ID:

SywU-Qileg-SkzwU-Xlgxe

DOCUMENT NAME:

Rev ber V Park 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Johan Fredrik Anders Törnquist	 Signed	06.05.2025 07:25	eID	Swedish BankID
johan@revbyran.com	Authenticated	06.05.2025 07:25	Low	IP: 85.197.140.155

* 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