

Årsredovisning 2024

Brf Skegrie Ro

769635-6935



 SyeXyY2Ed1x-HJMN1KnNdye

Simpleko

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skegrie Ro

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
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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 Trelleborgs kommun.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-11-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2017-11-29 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skegrie 41:143. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 3 213 kvm. Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

Styrelsens sammansättning

Michael Larsson	Ordförande
Joel Lundquist	Styrelseledamot
Rikard Hansson	Styrelseledamot
Katrin Wiberg	Suppleant

Valberedning

Patrik Wiberg
Daniel Heinz Löfgren

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Lizette Anna Karolina Söderdahl	Revisor
Niclas Wärenfeldt	Revisor suppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-16.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Simpleko AB
Teknisk förvaltning	Primär
Bredbandsleverantör	Bahnhof
IMD av vatten	InfoMetric
Digital plattform	Boappa

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgiftshöjningar under 2024:

2024-01-01 - 290 kronor.

2024-08-01 - 596 kronor.

2024-09-01 - 555 kronor.

Total avgiftshöjning under 2024: 1436 kronor.

Utöver avgiftshöjningen har föreningen börjat debitera enskild medlem för respektive hushålls rörliga vatten- och elförbrukning (aktuellt rörliga m3- och kWh-pris). Förändringen trädde i kraft 2024-06-01.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 5%, 2024-08-01 med 10% och 2024-09-01 med 8%.

Förändringar i avtal

Tilläggsavtal tecknat med Simpleko för korrekt debitering av vatten- och elförbrukning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 50 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 49 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa hyresnämnden praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Avgift vid andrahandsupplåtelse är 10% av prisbasbeloppet per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2025=1 470 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2025=588 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 416 348	1 949 713	1 831 704	2 052 060
Resultat efter fin. poster	-1 371 268	-1 361 680	-876 558	-427 632
Soliditet (%)	62	62	63	63
Yttre fond	949 715	731 810	513 905	296 000
Taxeringsvärde	46 629 000	42 768 000	42 768 000	42 768 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	749	604	570	624
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	91,3	100,0	89,6
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 216	11 341	11 408	11 466
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 216	11 341	11 408	11 466
Sparande per kvm totalyta, kr	-55	-54	97	237
Elkostnad per kvm totalyta, kr	214	243	210	142
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	45	37	20	50
Energikostnad per kvm totalyta, kr	259	279	230	192
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,49	2,66	1,18	1,13
Räntekänslighet (%)	15,21	18,79	20,00	18,39

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 278 698 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

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

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

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

Upplysning vid förlust

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -176 336 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Av denna anledning justerades årsavgifterna under 2024 med följande: 2024-01-01 med 5%, 2024-08-01 med 10% och 2024-09-01 med 8%. Individuell mätning och debitering (IMD) av rörliga vattenkostnader implementerades 2024-06-01 enligt tidigare styrelsebeslut. Tilläggstjänsten "Säkrare el-debitering" för den rörliga elkostnaden aktiverades 2024-06-01. De rörliga vatten- och elkostnaderna står därmed inte längre föreningen för.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	64 435 000	-	-	64 435 000
Fond, yttre underhåll	731 810	-	217 905	949 715
Balanserat resultat	-2 483 669	-1 361 680	-217 905	-4 063 254
Årets resultat	-1 361 680	1 361 680	-1 371 268	-1 371 268
Eget kapital	61 321 461	0	-1 371 268	59 950 193

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 063 254
Årets resultat	-1 371 268
Totalt	-5 434 522

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217 905
Balanseras i ny räkning	-5 652 427
	-5 434 522

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	2 416 348	1 949 712
Övriga rörelseintäkter	3	0	171 975
Summa rörelseintäkter		2 416 348	2 121 687
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 034 551	-1 085 144
Övriga externa kostnader	8	-126 659	-106 262
Personalkostnader	9	-168 546	-141 874
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 194 932	-1 189 668
Summa rörelsekostnader		-2 524 688	-2 522 948
RÖRELSERESULTAT		-108 340	-401 261
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 153	12 656
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 266 081	-973 075
Summa finansiella poster		-1 262 928	-960 419
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 371 268	-1 361 680
ÅRETS RESULTAT		-1 371 268	-1 361 680

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	96 099 305	97 288 973
Maskiner och inventarier	12	73 736	0
Summa materiella anläggningstillgångar		96 173 041	97 288 973
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		96 173 041	97 288 973
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		27 131	21 127
Övriga fordringar	13	23 018	4 601
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	113 157	51 486
Summa kortfristiga fordringar		163 306	77 214
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	15	0	150 000
Summa kortfristiga placeringar		0	150 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		110 756	679 490
Summa kassa och bank		110 756	679 490
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		274 062	906 704
SUMMA TILLGÅNGAR		96 447 103	98 195 677

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 435 000	64 435 000
Fond för yttre underhåll		949 715	731 810
Summa bundet eget kapital		65 384 715	65 166 810
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 063 254	-2 483 669
Årets resultat		-1 371 268	-1 361 680
Summa ansamlad förlust		-5 434 522	-3 845 349
SUMMA EGET KAPITAL		59 950 193	61 321 461
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit		76 932	0
Skulder till kreditinstitut	16	0	11 536 000
Summa långfristiga skulder		76 932	11 536 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	36 038 308	24 902 643
Leverantörsskulder		72 192	86 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	309 478	348 679
Summa kortfristiga skulder		36 419 978	25 338 216
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		96 447 103	98 195 677

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-108 340	-401 261
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 194 932	1 189 668
	1 086 592	788 407
Erhållen ränta	5 889	9 920
Erlagd ränta	-1 331 816	-873 304
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-239 336	-74 977
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-88 828	-2 916
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	11 833	10 273
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-316 331	-67 620
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-79 000	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-79 000	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	12 388 497
Amortering av lån	-400 335	-12 602 854
Förändring av checkräkningskredit	76 932	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-323 403	-214 357
ÅRETS KASSAFLÖDE	-718 734	-281 977
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	829 490	1 111 467
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	110 756	829 490

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

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

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för el, kabel-tv, 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 - 2,5 %
Installationer	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 070 144	1 737 234
Intäkter internet	56 236	0
Vatten	62 953	0
El	215 745	202 032
Övriga intäkter	11 270	10 446
Summa	2 416 348	1 949 712

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	171 975
Summa	0	171 975

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	35 212	42 084
Besiktning och service	4 356	4 725
Summa	39 568	46 809

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	71 939	90 446
Summa	71 939	90 446

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	687 003	779 591
Vatten	143 646	118 058
Summa	830 649	897 649

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	52 156	50 240
Kabel-TV	40 239	0
Summa	92 395	50 240

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	15 829	18 541
Juridiska kostnader	1 375	0
Revisionsarvoden	16 375	14 500
Övriga förvaltningskostnader	39 228	21 509
Ekonomisk förvaltning	53 852	51 713
Summa	126 659	106 262

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	128 250	103 556
Löner, arbetare	0	4 400
Sociala avgifter	40 296	33 918
Summa	168 546	141 874

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 263 393	973 025
Övriga räntekostnader	2 688	50
Summa	1 266 081	973 075

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 553 000	101 553 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 553 000	101 553 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-4 264 027	-3 074 359
Årets avskrivning	-1 189 668	-1 189 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 453 695	-4 264 027
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	96 099 305	97 288 973
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 836 000</i>	<i>15 836 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 261 000	34 263 000
Taxeringsvärde mark	10 368 000	8 505 000
Summa	46 629 000	42 768 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Inköp	79 000	0
Utgående anskaffningsvärde	79 000	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Avskrivningar	-5 264	0
Utgående avskrivning	-5 264	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	73 736	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 268	3 288
Momsfordran	19 750	0
Övriga fordringar	0	1 313
Summa	23 018	4 601

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	66 374	27 416
Försäkringspremier	8 609	8 406
Kabel-TV	23 211	0
Förvaltning	14 963	12 928
Inkomsträntor	0	2 736
Summa	113 157	51 486

NOT 15, KORTFRISTIGA PLACERINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfr.placeringar	0	150 000
Summa	0	150 000

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Danske Bank	2025-09-30	1,42 %	11 536 000	11 722 000
SBAB Bank AB	2025-12-02	3,32 %	12 346 270	12 359 140
SBAB	2025-10-02	3,92 %	12 156 038	12 357 503
Summa			36 038 308	36 438 643
Varav kortfristig del			36 038 308	24 902 643

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 108 208 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
El	73 936	87 251
Utgiftsräntor	34 880	100 616
Förutbetalda avgifter/hyror	200 662	160 812
Summa	309 478	348 679

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	37 118 000	37 118 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har vid tre tillfällen under året valt att höja avgiften för medlemmarna för att kunna reglera det underskott som uppstått och för att kunna påbörja återuppbyggnad av föreningens ekonomisk buffert. Detta har varit nödvändigt för att kunna balansera vår ekonomi med kraftigt ökade utgifter i form av räntekostnader på våra fastighetslån. Styrelsen har också under året tagit beslut och implementerat IMD av vatten- och el för dess medlemmar. Då detta tidigare varit en utgiftspost som föreningen har absorberat.

Underskrifter

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

Trelleborgs kommun

Joel Lundquist
Styrelseledamot

Michael Larsson
Ordförande

Rikard Hansson
Styrelseledamot

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

Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.01.2025 07:10

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.01.2025 08:42

DOCUMENT ID:

HJMN1KnNdye

ENVELOPE ID:

SyeXyY2Ed1x-HJMN1KnNdye

DOCUMENT NAME:

Brf Skegrie Ro, 769635-6935 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Rikard Kristoffer Hansson hansson_rikard@hotmail.com	Signed Authenticated	27.01.2025 09:08 27.01.2025 09:08	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.210.211
2. Joel Bertil André Lundquist joel@lundquist.me	Signed Authenticated	27.01.2025 09:13 27.01.2025 09:11	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.138
3. Michael Anders Erik Larsson mlml636@hotmail.com	Signed Authenticated	27.01.2025 14:19 27.01.2025 14:18	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
4. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	Signed Authenticated	29.01.2025 07:10 29.01.2025 07:09	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.51.147

* 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 Skegrie Ro, org.nr. 769635-6935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skegrie Ro 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 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

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

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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.

Uppsala

Digitalt signerad av

Lizette Söderdahl
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.01.2025 07:11

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 27.01.2025 08:42

DOCUMENT ID:

ByxNJYnN_1g

ENVELOPE ID:

HkQyYnNdyE-ByxNJYnN_1g

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skegrie Ro.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	 Signed	29.01.2025 07:11	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	29.01.2025 07:11	Low	IP: 188.149.51.147

* 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