

Årsredovisning 2025

Brf Skegrie Ro

769635-6935



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skegrie Ro

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025-06-09 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skegrie 41:143	2020	Trelleborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Trygg Hansa

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 3 213 kvm.

Styrelsens sammansättning

Michael Larsson	Ordförande
Joel Lundquist	Styrelseledamot
Rikard Hansson	Styrelseledamot

Valberedning

Daniel Heinz Löfgren
Patrik Wiberg

Firmateckning

Tecknas av två i styrelsen

Revisorer

Lizette Söderdahl Revisor
Niclas Wärenfeldt Revisorssuppleant

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-22.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Utförda historiska underhåll

2025 ● Service av värmepannor

Planerade underhåll

2026 ● Rensning av ventilationskanaler
● Spolning av rör

Avtal med leverantörer

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändringar i avtal

Nytt avtal med fastighetsskötsel med Primär nytt from. den 2026-01-01

Övriga uppgifter

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 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 740 971	2 416 348	1 949 713	1 831 704
Resultat efter fin. poster	-671 580	-1 371 265	-1 361 680	-876 558
Soliditet (%)	63	62	62	63
Yttre fond	1 167 620	949 715	731 810	513 905
Taxeringsvärde	46 629 000	46 629 000	42 768 000	42 768 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	862	749	604	570
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	98,7	99,5	91,3	100,0
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 130	11 216	11 341	11 408
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	11 130	11 216	11 341	11 408
Sparande / kvm totalyta, kr	164	-55	-54	97
Elkostnad / kvm totalyta, kr	200	214	243	210
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	40	45	37	20
Energikostnad / kvm totalyta, kr	241	259	279	230
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,57	3,49	2,66	1,18
Räntekänslighet (%)	12,91	15,21	18,79	20,00

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) / totalyta.

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

Kostnader för el och vatten (totalt 370 331 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

Föreningens negativa resultat förklaras huvudsakligen av höga räntekostnader om 924 tkr samt planenliga avskrivningar om 1 198 tkr. Den löpande verksamheten genererar ett positivt kassaflöde om 263 tkr, vilket visar att avgiftsnivån täcker drift och underhåll. Förlusten är därmed främst redovisningsteknisk och kopplad till finansieringskostnader och avskrivningar, inte till bristande likviditet.

För att säkra föreningens långsiktiga ekonomiska stabilitet kommer styrelsen vid behov att vidta åtgärder såsom justering av årsavgifterna, särskilt vid förändringar i ränteläge eller kostnadsnivåer på marknaden. Vi har även justerat avtal för löpande underhåll med vår fastighetsskötare och ser löpande över de kostnader och avtal vi kan påverka.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	64 435 000	-	-	64 435 000
Fond, yttre underhåll	949 715	-	217 905	1 167 620
Balanserat resultat	-4 063 254	-1 371 268	-217 905	-5 652 427
Årets resultat	-1 371 268	1 371 268	-671 580	-671 580
Eget kapital	59 950 193	0	-671 580	59 278 614

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 652 427
Årets resultat	-671 580
Totalt	-6 324 006

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217 905
Balanseras i ny räkning	-6 541 911
	-6 324 006

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 740 971	2 416 348
Övriga rörelseintäkter	3	29 900	0
Summa rörelseintäkter		2 770 871	2 416 348
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 078 789	-1 034 551
Övriga externa kostnader	8	-126 018	-126 659
Personalkostnader	9	-115 911	-168 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 197 564	-1 194 932
Summa rörelsekostnader		-2 518 282	-2 524 688
RÖRELSERESULTAT		252 588	-108 340
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		94	3 153
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-924 262	-1 266 081
Summa finansiella poster		-924 168	-1 262 928
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-671 580	-1 371 268
ÅRETS RESULTAT		-671 580	-1 371 268

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 18	94 909 637	96 099 305
Maskiner och inventarier	12	65 840	73 736
Summa materiella anläggningstillgångar		94 975 477	96 173 041
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		94 975 477	96 173 041
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		41 499	27 131
Övriga fordringar	13	3 309	23 018
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	109 425	113 157
Summa kortfristiga fordringar		154 233	163 306
Kassa och bank			
Kassa och bank		373 961	110 756
Summa kassa och bank		373 961	110 756
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		528 194	274 062
SUMMA TILLGÅNGAR		95 503 671	96 447 103

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		64 435 000	64 435 000
Fond för yttre underhåll		1 167 620	949 715
Summa bundet eget kapital		65 602 620	65 384 715
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-5 652 427	-4 063 254
Årets resultat		-671 580	-1 371 268
Summa ansamlad förlust		-6 324 006	-5 434 522
SUMMA EGET KAPITAL		59 278 614	59 950 193
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	15	0	76 932
Skulder till kreditinstitut	16, 18	24 576 778	0
Summa långfristiga skulder		24 576 778	76 932
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	11 185 000	36 038 308
Leverantörsskulder		128 677	72 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	334 602	309 478
Summa kortfristiga skulder		11 648 279	36 419 978
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 503 671	96 447 103

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	252 588	-108 340
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 197 564	1 194 932
	1 450 152	1 086 592
Erhållen ränta	94	5 889
Erlagd ränta	-887 569	-1 331 816
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	562 678	-239 336
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 073	-88 828
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	44 916	11 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	616 667	-316 331
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-79 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-79 000
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	47 810 326	0
Amortering av lån	-48 086 856	-400 335
Förändring av checkräkningskredit	-76 932	76 932
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-353 462	-323 403
ÅRETS KASSAFLÖDE	263 205	-718 734
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	110 756	829 490
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	373 961	110 756

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skegrie Ro är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1), årsredovisning och koncernredovisning (K3) och (BFNAR 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, bredband, 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:

Stomme och grund	0,83 %
Installationer	2,50 - 10,00 %
Fasader	2,00 %
Yttertak	2,00 %
Restpost	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 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

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	2 302 668	2 070 144
Intäkter internet	96 876	56 236
Vatten	104 885	62 953
El	229 172	215 745
Övriga intäkter	7 370	11 270
Summa	2 740 971	2 416 348

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Vidarefakturerering medlemmar	29 900	0
Summa	29 900	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	65 976	35 212
Besiktning och service	20 981	4 356
Summa	86 957	39 568

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	67 394	71 939
Summa	67 394	71 939

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	643 116	687 003
Vatten	129 965	143 646
Summa	773 081	830 649

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	54 109	52 156
Bredband	97 248	40 239
Summa	151 357	92 395

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Förbrukningsmaterial	1 094	15 829
Juridiska kostnader	6 250	1 375
Revisionsarvoden	16 875	16 375
Övriga förvaltningskostnader	48 907	39 228
Ekonomisk förvaltning	52 893	53 852
Summa	126 018	126 659

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	88 200	128 250
Sociala avgifter	27 711	40 296
Summa	115 911	168 546

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE

RESULTATPOSTER	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	924 262	1 263 393
Övriga räntekostnader	0	2 688
Summa	924 262	1 266 081

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	101 553 000	101 553 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	101 553 000	101 553 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-5 453 695	-4 264 027
Årets avskrivning	-1 189 668	-1 189 668
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 643 363	-5 453 695
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	94 909 637	96 099 305
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 836 000</i>	<i>15 836 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 261 000	36 261 000
Taxeringsvärde mark	10 368 000	10 368 000
Summa	46 629 000	46 629 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

Akkumulerat anskaffningsvärde

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående	79 000	0
Årets inköp	0	79 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	79 000	79 000

Akkumulerad avskrivning

Ingående	-5 264	0
Årets avskrivning	-7 896	-5 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-13 160	-5 264

UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN

65 840 **73 736**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	3 309	3 268
Skattefordringar	0	19 750
Summa	3 309	23 018

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	60 338	66 374
Försäkringspremier	8 951	8 609
Kabel-TV	25 413	23 211
Förvaltning	14 723	14 963
Summa	109 425	113 157

NOT 15, CHECKRÄKNINGSKREDIT

	2025-12-31	2024-12-31
Checkräkningskredit	0	76 932
Summa	0	76 932

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
Danske Bank			0	11 536 000
SBAB Bank AB			0	12 346 270
SBAB			0	12 156 038
Danske Bank	2027-12-30	2,59 %	11 000 000	0
Danske Bank	2026-12-30	2,39 %	11 000 000	0
Danske Bank	2075-12-31	2,468 %	13 761 778	0
Summa			35 761 778	36 038 308
Varav kortfristig del			11 185 000	36 038 308

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 836 778 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	2025-12-31	2024-12-31
El	63 067	73 936
Utgiftsräntor	71 573	34 880
Förutbetalda avgifter/hyror	199 962	200 662
Summa	334 602	309 478

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	37 118 000	37 118 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-02-06.

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

Michael Larsson
Ordförande

Joel Lundquist
Styrelseledamot

Rikard Hansson
Styrelseledamot

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

Lizette Söderdahl
Revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.02.2026 07:57

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.02.2026 14:02

DOCUMENT ID:

SkMtt3suvZx

ENVELOPE ID:

HJetKnsuP-x-SkMtt3suvZx

DOCUMENT NAME:

Brf Skegrie Ro, 769635-6935 - Årsredovisning 2025-12-3
1.pdf

17 pages

SHA-512:

13b2317e87b218519860e5a3594334fe6d268ecb4e15ec
6f3ff94f95dc2f5b8493b7a172ae9d411dcda17d5964234
8ed16d1b9c8fe58c3e3db02cdf7ede7af45

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

 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Joel Bertil André Lundquist joel@lundquist.me	 Signed Authenticated	10.02.2026 15:12 10.02.2026 15:12	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.180.138
2. Rikard Kristoffer Hansson hansson_rikard@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.02.2026 15:46 10.02.2026 15:45	eID Low	Swedish BankID IP: 90.233.219.8
3. Michael Anders Erik Larsson mlml636@hotmail.com	 Signed Authenticated	11.02.2026 14:55 11.02.2026 14:54	eID Low	Swedish BankID IP: 98.128.181.32
4. Lizette Anna Karolina Söderdahl lizette.soderdahl@borevision.se	 Signed Authenticated	13.02.2026 07:57 13.02.2026 07:56	eID Low	Swedish BankID IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

 Attachments

No attachments related to this 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 2025.

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 2025 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.

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 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 2025 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

Document summary

COMPLETED BY ALL:

13.02.2026 07:55

SENT BY OWNER:

Digital Signering År • 10.02.2026 14:02

DOCUMENT ID:

r1VKKnsuWx

ENVELOPE ID:

r1FtnidPbx-r1VKKnsuWx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skegrie Ro.pdf

2 pages

SHA-512:

af666bee57c71f8c3c8937c8d4c171f6d2a115d84dd7d6
b1fbc43211c1ebd20e035e820c3e4244a783c24d91f4f6
36c5c69c42c39aa2125af6f4a377f9b1fef6

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lizette Anna Karolina Söderdahl	Signed	13.02.2026 07:55	eID	Swedish BankID
lizette.soderdahl@borevision.se	Authenticated	13.02.2026 07:54	Low	IP: 158.174.108.46

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments 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

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