

Årsredovisning 2023

Brf Scheele Promenad 1

769634-8692



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-12-10.

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 nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lund Studentkåren 10	2019	Lund

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 3 484 kvm och 1 lokal om 114 kvm. Byggnadernas totalyta är 3598 kvm.

Styrelsens sammansättning

Ingrid Simko	Ordförande
Sebastian Ekström	Styrelseledamot
Tennour Dahil	Styrelseledamot
Helena Cederlund	Suppleant
Linda Ekblad	Suppleant
Robin Erik Mårten Wallengren	Suppleant

Valberedning

Ludvig Svedberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Erik Mauritzson Auktoriserad revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Avtal med leverantörer

bredband, TV	Telia AB
ekonomisk förvaltning	Nabo AB
elleverans	Kraftringen AB
elleverans	Skånska Energi AB
teknisk förvaltning	Optimalservice Sverige AB
uppvärmning	E.ON AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Scheele Promenad samfällighetsförening, med en andel på 29%.

Samfälligheten förvaltar garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av våra lån omsatts till en ränta på 4,36 %.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 14,00%.

Händelser efter balansdagen

Avgiften höjdes med 10% från februari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 105 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 102 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 036 705	2 673 988	2 597 200	700 107
Resultat efter fin. poster	-491 329	-630 196	-214 652	-157 311
Soliditet (%)	72	72	72	-
Yttre fond	313 560	209 040	104 520	-
Taxeringsvärde	106 282 000	106 282 000	76 149 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	813	729	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,2	94,8	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 809	14 884	14 959	-
Skuldsättning per kvm totalyta	14 340	14 413	14 485	-
Sparande per kvm totalyta	193	120	236	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	74	158	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	97	57	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	35	31	-	-
Energikostnad per kvm totalyta	206	245	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,97	1,13	0,01	0,07
Räntekänslighet (%)	18,22	20,43	-	-

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 (totalt 112 584 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

Årsredovisning för 2023 visar negativt årets resultat som till större delen beror på avskrivningar, högre drifts och räntekostnader. För att ta igen det negativa resultatet har föreningen höjt avgiften med 10% i februari 2024. Under 2024 kommer föreningen att se över föreningens kostnader så som driftskostnader som är avtalsbundna och föreningens lån och bindningstider.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	209 040	-	104 520	313 560
Balanserat resultat	-581 003	-630 196	-104 520	-1 315 719
Årets resultat	-630 196	630 196	-491 329	-491 329
Eget kapital	-1 002 159	0	-491 329	-1 493 487

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 315 719
Årets resultat	-491 329
Totalt	-1 807 047

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	936 000
Balanseras i ny räkning	-2 743 047
	-1 807 047

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 036 705	2 674 319
Övriga rörelseintäkter	3	286 515	3 566
Summa rörelseintäkter		3 323 220	2 677 885
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 357 245	-1 419 282
Övriga externa kostnader	8	-208 074	-175 700
Personalkostnader	9	-65 087	-62 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 062 288	-1 062 288
Summa rörelsekostnader		-2 692 694	-2 719 890
RÖRELSERESULTAT		630 527	-42 005
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20 662	1 880
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 142 517	-590 070
Summa finansiella poster		-1 121 855	-588 190
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-491 329	-630 196
ÅRETS RESULTAT		-491 329	-630 196

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	168 328 394	169 390 682
Summa materiella anläggningstillgångar		168 328 394	169 390 682
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	15 390 000	15 390 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 390 000	15 390 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		183 718 394	184 780 682
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 074	13 916
Övriga fordringar	13	1 288 786	1 686 873
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	76 410	41 209
Summa kortfristiga fordringar		1 370 270	1 741 998
Kassa och bank			
Kassa och bank		800 000	0
Summa kassa och bank		800 000	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 170 270	1 741 998
SUMMA TILLGÅNGAR		185 888 664	186 522 680

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 930 000	134 930 000
Fond för yttre underhåll		313 560	209 040
Summa bundet eget kapital		135 243 560	135 139 040
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 315 719	-581 003
Årets resultat		-491 329	-630 196
Summa fritt eget kapital		-1 807 047	-1 211 199
SUMMA EGET KAPITAL		133 436 513	133 927 841
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	51 332 400	34 134 300
Summa långfristiga skulder		51 332 400	34 134 300
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		261 900	17 721 900
Leverantörsskulder		125 143	-16 027
Skatteskulder		29 640	28 310
Övriga kortfristiga skulder		6 064	-3 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	697 004	729 546
Summa kortfristiga skulder		1 119 751	18 460 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		185 888 664	186 522 680

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	630 527	-42 005
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 062 288	1 062 288
	1 692 815	1 020 283
Erhållen ränta	20 662	1 880
Erlagd ränta	-1 132 098	-364 156
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	581 378	658 006
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-25 942	442 965
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	108 794	-386 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten	664 230	714 721
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Uptagna lån	0	65 475
Amortering av lån	-261 900	-327 375
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-261 900	-261 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	402 330	452 821
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 686 873	1 234 052
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 089 203	1 686 873

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, 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 %
---------	--------

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. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas 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

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 604 193	2 280 696
Hysesintäkter, lokaler	141 192	128 824
Kabel-TV/Bredband	115 591	115 596
El	114 088	122 346
Övriga intäkter	61 641	26 857
Summa	3 036 705	2 674 319

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-8	-1
Elprisstöd	186 552	0
Övriga intäkter	124	3 567
Försäkringsersättning	99 847	0
Summa	286 515	3 566

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastskötsel/städ tjänster	217 914	186 122
Fastighetsskötsel	8 051	905
Besiktning och service	105 535	50 122
Trädgårdsarbete	6 506	180
Övrigt	3 354	23 526
Snöskottning	13 236	15 032
Summa	354 595	275 887

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	832	4 500
Dörrar och lås/porttele	7 819	52 723
VA	33 643	0
Ventilation	2 250	0
El	12 415	3 354
Kabel-tv/bredband	2 111	0
Hissar	3 893	5 900
Försäkringsärende/vattenskada	60 573	0
Summa	123 536	66 477

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	266 161	568 684
Uppvärmning	349 995	203 456
Vatten	124 988	110 605
Summa	741 144	882 746

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	35 561	34 414
Kabel-TV	0	44 276
Bredband	-28 951	100 663
Bredband/Kabeltv	116 540	0
Fastighetsskatt	14 820	14 820
Summa	137 970	194 173

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	5 564	26 133
Övriga förvaltningskostnader	53 346	25 203
Juridiska kostnader	0	9 509
Revisionsarvoden	27 000	39 125
Ekonomisk förvaltning	81 114	73 272
Konsultkostnader	41 050	2 458
Summa	208 074	175 700

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	50 125	48 650
Sociala avgifter	14 962	13 970
Summa	65 087	62 620

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 141 806	586 578
Övriga räntekostnader	711	3 492
Summa	1 142 517	590 070

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 870 000	171 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 870 000	171 870 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 479 318	-1 417 030
Årets avskrivning	-1 062 288	-1 062 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 541 606	-2 479 318
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	168 328 394	169 390 682
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 344 000</i>	<i>44 344 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 017 000	85 017 000
Taxeringsvärde mark	21 265 000	21 265 000
Summa	106 282 000	106 282 000

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2023-12-31	2022-12-31
Aktier och andelar i koncernen	15 390 000	15 390 000
Summa	15 390 000	15 390 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-417	0
Nabo Klientmedelskonto	659 318	634 993
Borgo	629 885	1 051 880
Summa	1 288 786	1 686 873

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 947	10 802
Försäkringspremier	26 026	22 601
Bredband	0	184
Förvaltning	8 437	7 622
Summa	76 410	41 209

**NOT 15, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	4,36 %	17 460 000	17 460 000
Stadshypotek	2025-10-30	1,14 %	16 674 300	16 936 200
Swedbank Hypotek AB	2027-09-24	4,10 %	17 460 000	17 460 000
Summa			51 594 300	51 856 200
Varav kortfristig del			261 900	17 721 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 284 800 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**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	76 325
EI	58 569	126 487
Uppvärmning	64 269	0
Utgiftsräntor	267 992	257 573
Sociala avgifter	10 000	8 853
Förutbetalda avgifter/hyror	242 174	240 308
Beräknat revisionsarvode	24 000	20 000
Summa	697 004	729 546

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	Inga	Inga

Underskrifter

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

Lund

Ingrid Simko
Ordförande

Sebastian Ekström
Styrelseledamot

Tennour Dahil
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
15.05.2024 18:09

SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 15.05.2024 08:23

DOCUMENT ID:
S1WP0ECWQR

ENVELOPE ID:
rJSRNA-XR-S1WP0ECWQR

DOCUMENT NAME:
Brf Scheele Promenad 1, 769634-8692 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. TENNOUR DAHIL tennour.dahil@tdvconsulting.se	Signed Authenticated	15.05.2024 08:36 15.05.2024 08:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/01/23) IP: 194.47.241.242
2. SEBASTIAN EKSTRÖM sebastian.ekstrom314@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 12:48 15.05.2024 12:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/08/12) IP: 85.235.16.11
3. INGRID SIMKO ingrid.simko@gmail.com	Signed Authenticated	15.05.2024 17:33 15.05.2024 08:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/09/05) IP: 188.150.65.121
4. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2024 18:09 15.05.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.152

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

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Scheele Promenad 1, 769634-8692.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Scheele Promenad 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Scheele Promenad 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Malmö, enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

15.05.2024 18:09

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 15.05.2024 08:23

DOCUMENT ID:

B1wANCZQ0

ENVELOPE ID:

BkerRNR-XC-B1wANCZQ0

DOCUMENT NAME:

23 Scheele Promenad 1 Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	15.05.2024 18:09 15.05.2024 18:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 213.115.249.152

* 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