

fastum



ÅRSREDOVISNING 2024
BRF Skeviksgatan 1-9

Denna årsredovisning är producerad av Fastum

Innan du deltar i föreningens årsstämma eller inför lägenhetsköp, är det klokt att läsa och förstå bostadsrättsföreningens årsredovisning. Den visar föreningens ekonomi och ger dig en överblick över förra årets ekonomiska historia.

Guide – Så tolkar du årsredovisningen

Årsredovisningen är uppdelad i flera avsnitt. Nedan följer en förklaring av vad de olika avsnitten innehåller, så att du lättare kan förstå och använda informationen i dokumentet.

- **Förvaltningsberättelse:** Ger en allmän beskrivning av föreningen och dess fastigheter, samt en beskrivning om väsentliga händelser under året. Här hittar du också ett antal nyckeltal.
- **Resultaträkning:** Här kan du se föreningens intäkter och kostnader, alltså hur pengar från avgifter och hyror används till alla föreningens kostnader. Jämför gärna siffrorna med föregående år. Resultatet kan variera kraftigt beroende på underhållskostnader.
Om det finns ett underskott, försök att exkludera underhållskostnaderna och se om resultatet då blir positivt. Kom ihåg att en bostadsrättsförening ska följa självkostnadsprincipen, vilket innebär att intäkterna så nära som möjligt ska täcka kostnaderna.
- **Balansräkning:** Här ser du föreningens tillgångar och skulder vid räkenskapsårets slut. Du kan se hur mycket pengar som finns i kassan. Jämför detta med förra årets siffror. Om det finns en stor minskning, ta reda på varför. Det kan bero på större underhåll som har genomförts.
- **Noter:** I resultat- och balansräkningen finns hänvisningar till noter. Dessa ger detaljerad information om de olika posterna och jämför dem med föregående år.

Ordlista

Anläggningstillgångar: Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning: När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning: En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse: Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond: Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats: Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott: Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet: Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder: Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar: Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning: En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet: Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond: Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller inga pengar i sig, utan motsvarar reserverade medel i föreningens balansräkning.

Upplupna intäkter: Intäkter för räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplupna kostnader: Kostnader som tillhör räkenskapsåret utan skickad faktura eller erhållen betalning.

Upplåtelse: Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift: En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit i gång en tid.

Upplåtelseavtal: Avtal mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift: Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma: Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Skeviksgatan 1-9, med säte i Värmdö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2004.

Föreningens fastighet

Östra Ekedal 1:50, Värmdö kommun
Skeviksgatan 1, 3, 5, 7 och 9
134 31 Gustavsberg
www.brfskeviksgatan1-9.se.

Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Av föreningens 24 lägenheter är alla upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 280 kvm. Fastigheten är upplåten med äganderätt.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Gustavsbergs vägförening som förvaltar gemensamma tillfartsvägar i området. Föreningens andelstal är 22,50.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 630 kr per lägenhet för 2024.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 26 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 19 800 000 kr och markvärdet 6 200 000 kr. Värdeår är 2003.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Nuvarande ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 19 november 2002.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 962 kr/kvm BOA.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske enligt föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 4 juni 2024 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Klara Nordgren	Ordförande
	Ing-Marie Tenggren	
	Therese Dackeby	
	Lisbeth Ryderstedt	
	Gustav Hugosson	

Suppleanter	Johan Harnesk
	Jorunn Amcoff
	Stefan Gustafsson

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Ordinarie: Adeco (Mats Lehtipalo, huvudansvarig)

Valberedning

Linda Antfolk
Joacim Tjulander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi haft två gemensamma städdagar. Utöver det har vi anlitat en firma som har gjort en stor genomgång av våra fruktträd och beskurit dem så mycket de kunnat utan att riskera träden. Firman hjälpte oss också att beskära och rensa ur våra häckar på baksidorna så att de skulle bli hanterliga för oss själva att ta hand om framöver.

Vattenfall har bytt ut våra elmätare.

Vi har anlagt ytterligare en parkeringsplats och trappor in till trapphusen på två av husen har renoverats.

Slutligen har arbetet med att renovera våra farstukvistar påbörjats. En farstukvist är klar sånär som på ett lager färg som ska tillkomma när utetemperaturerna tillåter det.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar, under året har 1 överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 255	1 103	1 096	1 094
Soliditet (%)	78,8	78,6	78,5	78,0
Resultat efter finansiella poster	-269	-293	-105	-94
Årets resultat exkl. avskrivningar	-81	-101	82	93
Låneräntor per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	211	186	70	57
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	962	837	837	837
Skuldsättning per kvm (kr)	4 077	4 307	4 307	4 421
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr)	4 077	4 307	4 307	4 421
Sparande per kvm (kr)	93	-27	213	90
Räntekänslighet (%)	4,2	5,1	5,1	5,3
Energikostnad per kvm (kr)	375	333	311	308
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	98,2	97,1	97,7	97,9

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl. avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar av föreningens fastighet.

Låneräntor/kvm (kr)

Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnad för medlemmarnas hushållsel ingår ej i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på att planerat underhåll har genomförts till en kostnad om ca 201 000 kr vilket har kostnadsfört i bokslutet per 2024-12-31. De löpande driftkostnaderna har ökat med ca 5% i jämförelse med föregående år samt räntekostnaderna för fastighetslån har fortsatt ökat med 13,65%. Föreningens avskrivningar har också en påverkan på resultatet. Baserat på underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansiering efter kommande underhållsbehov.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 433 000	553 000	642 789	210 683	-292 640	20 546 832
Disposition av föregående års resultat:			90 656	-383 296	292 640	0
Årets resultat					-268 682	-268 682
Belopp vid årets utgång	19 433 000	553 000	733 445	-172 613	-268 682	20 278 150

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-172 614
årets förlust	-268 682
	-441 296

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	162 000
av föreningens fond för yttre underhåll ianpråktas	-200 566
i ny räkning överföres	-402 730
	-441 296

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 254 628	1 102 778
Summa rörelseintäkter		1 254 628	1 102 778
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-915 622	-825 126
Övriga externa kostnader	4	-154 657	-151 903
Personalkostnader	5	-4 400	-4 000
Avskrivningar		-187 332	-187 332
Summa rörelsekostnader		-1 262 011	-1 168 361
Rörelseresultat		-7 384	-65 584
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 802	10 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 100	-237 654
Summa finansiella poster		-261 298	-227 057
Resultat efter finansiella poster		-268 682	-292 640
Årets resultat		-268 682	-292 640

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 7	25 093 485	25 280 817
Summa materiella anläggningstillgångar		25 093 485	25 280 817
Summa anläggningstillgångar		25 093 485	25 280 817
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	341 246	567 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	85 707	83 985
Summa kortfristiga fordringar		426 953	651 932
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		218 887	214 845
Summa kassa och bank		218 887	214 845
Summa omsättningstillgångar		645 840	866 777
SUMMA TILLGÅNGAR		25 739 325	26 147 594

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		19 986 000	19 986 000
Fond för yttre underhåll		733 445	642 789
Summa bundet eget kapital		20 719 445	20 628 789
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-172 614	210 683
Årets resultat		-268 682	-292 640
Summa fritt eget kapital		-441 296	-81 957
Summa eget kapital		20 278 149	20 546 832
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 218 500	5 365 500
Leverantörsskulder		101 055	46 208
Skatteskulder		3 449	2 837
Övriga skulder		0	1 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	138 172	185 155
Summa kortfristiga skulder		5 461 176	5 600 762
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 739 325	26 147 594

Kassaflödesanalys

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-268 682	-292 640
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		187 332	187 332
Förändring skatteskuld/fordran		612	630
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-80 738	-104 678
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		0	5 120
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 195	5 857
Förändring av leverantörsskulder		54 847	8 660
Förändring av kortfristiga skulder		-48 046	43 016
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-76 132	-42 025
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-147 000	-147 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-147 000	-147 000
Årets kassaflöde		-223 132	-189 025
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		778 428	967 454
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		555 296	778 429

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag samt Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2023:1) om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2024	2023
Årsavgifter	1 231 790	1 071 120
P-plats och garage	22 700	24 300
Övrig intäkt	138	7 358
	1 254 628	1 102 778

I årsavgiften ingår fastighetsel, värme, vatten och TV.

Not 3 Driftskostnader

	2024	2023
Trädgårdsskötsel	11 114	37 625
Kostnader i samband med städdagar	3 910	1 167
Besiktningkostnader	0	10 410
Gemensamhetsanläggning	31 427	31 500
Reparationer	0	50 622
Trädgård och utemiljö	0	26 850
Underhåll	200 566	71 344
Fastighetsel	15 788	36 503
Uppvärmning	258 729	222 438
Vatten och avlopp	206 040	167 259
Avfallshantering	77 740	59 697
Försäkringskostnader	61 644	55 929
Kabel-TV	39 968	38 036
Förbrukningsinventarier	0	13 562
Förbrukningsmaterial	837	1 066
Bevakn.kostn utryckning/jour	0	1 119
Myndighetskrav	7 860	0
	915 623	825 127

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Fastighetsavgift	39 120	38 136
Föreningsgemensamma kostnader	6 218	5 184
Revisionsarvode	22 500	21 250
Ekonomisk förvaltning	55 550	45 753
Bankkostnader	2 240	2 220
Underhållsplan	10 856	10 118
Medlems-/föreningsavgifter	9 514	10 510
Övriga externa kostnader	7 035	13 431
Övriga poster	1 624	5 301
	154 657	151 903

Not 5 Personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode*	4 400	4 000
	4 400	4 000

*Kommentar för år 2024: Styrelsen bestämde motta ett presentkort om 550 kr / person.

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 302 814	18 302 814
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 302 814	18 302 814
Ingående avskrivningar	-2 080 260	-1 897 236
Årets avskrivningar	-183 024	-183 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 263 284	-2 080 260
Redovisat värde mark	9 019 492	9 019 492
Utgående värde mark	9 019 492	9 019 492
Utgående redovisat värde	25 059 022	25 242 046
Taxeringsvärden byggnader	19 800 000	19 800 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	6 200 000
	26 000 000	26 000 000

Not 7 Markanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 375	74 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 375	74 375
Ingående avskrivningar	-35 604	-31 296
Årets avskrivningar	-4 308	-4 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 912	-35 604
Utgående redovisat värde	34 463	38 771

Not 8 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	4 836	4 363
Avräkningskonto förvaltare	336 410	563 584
	341 246	567 947

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	57 797	56 390
Förutbetald kostnad, Kabel-TV	10 042	9 992
Förutbetalda medlemsavgifter	4 780	4 780
Förutbetald förvaltningskostnad	12 141	11 953
Förutbetald medlemsserive	947	0
Förutbetald administrationskostnad (Svenskt Arkiv)	0	870
	85 707	83 985

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
SEB	3,87	2025-09-28	3 065 250	3 065 250
SEB	3,88	2025-06-28	2 153 250	2 300 250
			5 218 500	5 365 500
Kortfristig del av fastighetslån			5 218 500	5 365 500

Föreningen har lån som förfaller till omläggning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av fastighetslån: 5 218 500 kr.

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 147 000 kr.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader	8 177	11 622
Revision	19 000	19 000
Fastighetsel	2 601	1 784
Fjärrvärme	34 058	32 867
Panncentral Skeviksgatan 1-9:s andel (25%)	0	13 185
Förutbetalda avgifter och hyror	74 335	106 697
	138 171	185 155

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
	11 500 000	11 500 000

Gustavsberg enligt digital signatur

Klara Nordgren
Ordförande

Lisbeth Ryderstedt

Therese Dackeby

Gustav Hugosson

Ing-Marie Tenggren

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Adeco

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2024_BRF_Skeviksgatan_19.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-27 14:01:44

Dokumentet är undertecknat av:

 PER GUSTAV EDVIN HUGOSSON (19860311XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-25 14:00:26
 HILLEVI ING-MARIE TENGGREN (19480706XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-27 13:09:33
 MATS LEHTIPALO (19590129XXXX) Revisor	2025-03-27 14:01:44
 Lisbeth Yvonne Ryderstedt (19540624XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 08:21:28
 THERESE DACKEBY (19790922XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-19 09:12:09
 KLARA NORDGREN (19891217XXXX) Styrelsemedlem	2025-03-24 22:10:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2024_BRF_Skeviksgatan_19.pdf (911112 byte)

69B490FA4199224FD18D48D40B4B93A712A92C43AE74C6438FE549FBC129FB9123895AE28233DAA8D1F2
C43FFF1B46D764E726CD7898499E3B7ABF14070018EF

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skeviksgatan 1-9
Org.nr. 769606-3135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeviksgatan 1-9 för år 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". 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 beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skeviksgatan 1-9 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2025-03-27 14:05:37

Dokumentet är undertecknat av:

 MATS LEHTIPALO (19590129XXXX) Revisor

2025-03-27 14:05:37



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (194587 byte)

F8FEE7DD913B8536D1C87EE8C779D19631F2150BB66102175F586C2305D4C0A947194827CEE2B3272C3F
F9E4C83AB1FAA37D0C4B27EF3D0352BA567EFAD9E284

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

