



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skromberga i Ekeby

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
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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens huse, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadsrättslägenheter för permanent boende och i förekommande fall lokaler till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen har sitt säte i Bjuv.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-03-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1999-06-11 och nuvarande stadgar registrerades 2023-09-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skomberga 1:293	1998	Bjuv

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

S&p Insurance Consulting AB

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 7 småhus.

Värdeåret är 1990.

Föreningen har 14 bostadsrätter om totalt 1 234 kvm. Byggnadernas totalyta är 1 234 kvm.

Styrelsens sammansättning

Anne-Jasmine Kling	Ordförande
Kjeld Sörensen	Styrelseledamot
Petra Ewa Marianne Addenback	Styrelseledamot
Kent Svensson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Afrodita Cristea	Extern revisor	Borevision
Alexandra Ong	Revisorssuppleant	Borevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2034. Underhållsplanen uppdaterades 2025.

Utförda historiska underhåll

- | | | |
|-----------|---|---|
| 2022 | ● | Plattsättning - Gård 2 och delar av gård 3
Byte vattenmätare |
| 2022-2023 | ● | Service pannor
Energideklaration - giltig t.o.m 2032
Byte 1 st värmepanna
Ventilationsrensning |
| 2023 | ● | Underhålls spolning avlopp |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Förändring av lånevillkor lånnr: 2952171276 till rörlig räntesats fr.o.m. 241128.

Byte 1 st. parabolantenn.

Nyplantering av träd på grönområde.

Förändringar i avtal

Övriga uppgifter

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen är 15 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	726 153	727 923	731 568	706 909
Resultat efter fin. poster	154 897	209 383	125 740	103 894
Soliditet (%)	29	27	24	22
Yttre fond	27 722	13 861	16 875	16 875
Taxeringsvärde	8 544 000	8 544 000	6 456 000	6 456 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	588	589	589	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100,0	99,9	99,4	-
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	3 503	3 575	3 638	3 711
Skuldsättning / kvm totalyta, kr	3 503	3 575	3 638	3 711
Sparande / kvm totalyta, kr	189	233	190	176
Elkostnad / kvm totalyta, kr	14	12	10	11
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	78	76	64	67
Energikostnad / kvm totalyta, kr	91	88	74	78
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,11	2,09	1,88	-
Räntekänslighet (%)	5,95	6,07	6,17	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

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

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2025-12-31
Insatser	14	-	-	14
Fond, yttre underhåll	13 861	-	13 861	27 722
Balanserat resultat	1 409 871	209 383	-13 861	1 605 392
Årets resultat	209 383	-209 383	154 897	154 897
Eget kapital	1 633 128	0	154 897	1 788 026

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 619 254
Årets resultat	154 897
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-13 861
Totalt	1 760 290

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	1 760 290

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	726 153	727 923
Summa rörelseintäkter		726 153	727 923
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-277 542	-255 451
Övriga externa kostnader	7	-46 327	-37 815
Personalkostnader	8	-84 597	-68 365
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-77 772	-77 772
Summa rörelsekostnader		-486 238	-439 402
RÖRELSERESULTAT		239 915	288 520
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 323	13 738
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-92 340	-92 875
Summa finansiella poster		-85 017	-79 137
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		154 897	209 383
ÅRETS RESULTAT		154 897	209 383

Balansräkning

Tillgångar	Not	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	5 104 028	5 168 840
Maskiner och inventarier	11	24 391	37 351
Summa materiella anläggningstillgångar		5 128 420	5 206 192
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 128 420	5 206 192
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	1 071 840	928 814
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11 529	12 544
Summa kortfristiga fordringar		1 083 369	941 358
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 000	5 000
Summa kassa och bank		5 000	5 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 088 369	946 358
SUMMA TILLGÅNGAR		6 216 789	6 152 549

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14	14
Fond för yttre underhåll		27 722	13 861
Summa bundet eget kapital		27 736	13 875
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 605 392	1 409 871
Årets resultat		154 897	209 383
Summa fritt eget kapital		1 760 290	1 619 253
SUMMA EGET KAPITAL		1 788 026	1 633 128
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	2 771 500	2 776 500
Summa långfristiga skulder		2 771 500	2 776 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	1 551 350	1 635 334
Leverantörsskulder		1 804	5 947
Skatteskulder		26 086	15 262
Övriga kortfristiga skulder		3 730	600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	74 293	85 778
Summa kortfristiga skulder		1 657 263	1 742 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 216 789	6 152 549

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	239 915	288 520
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	77 772	77 772
	317 687	366 292
Erhållen ränta	7 323	13 738
Erlagd ränta	-106 185	-75 604
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	218 824	304 426
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-15 353	6 648
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	12 171	-5 894
Kassaflöde från den löpande verksamheten	215 642	305 180
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-88 984	-77 988
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-88 984	-77 988
ÅRETS KASSAFLÖDE	126 658	227 192
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	911 337	684 145
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 037 995	911 337

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skromberga i Ekeby 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.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,00 - 5,00 %
Maskiner och inventarier	5,00 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

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

	2025	2024
Årsavgifter bostäder	727 104	727 104
Bredband	-1 000	0
Pantsättningsavgift	0	525
Administrativ avgift	49	294
Öres- och kronutjämning	0	-0
Summa	726 153	727 923

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel gård utöver avtal	11 636	0
Gårdkostnader	3 960	800
Snöröjning/sandning	3 393	4 612
Förbrukningsmaterial	10 055	12 586
Summa	29 044	17 998

NOT 4, REPARATIONER

	2025	2024
Dörrar och lås/porttele	0	20 875
VVS	4 500	0
Värmeanläggning/undercentral	432	0
Elinstallationer	12 837	0
Tele/TV/bredband/porttelefon	13 828	0
Garage/parkering	0	3 125
Summa	31 597	24 000

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
El	17 110	14 674
Vatten	95 735	93 553
Sophämtning/renhållning	14 378	17 050
Summa	127 223	125 277

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	25 598	24 096
Fastighetsskatt	64 080	64 080
Summa	89 678	88 176

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Revisionsarvoden extern revisor	18 875	16 875
Styrelseomkostnader	992	-734
Föreningskostnader	0	1 300
Förvaltningsarvode enl avtal	18 558	17 807
Korttidsinventarier	1 979	1 549
Administration	1 633	1 018
Bostadsrätterna Sverige	4 290	0
Summa	46 327	37 815

NOT 8, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	31 000	31 000
Övriga arvoden	8 600	0
Löner till kollektivanst	24 775	21 020
Arbetsgivaravgifter	20 222	16 345
Summa	84 597	68 365

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader fastighetslån	92 340	92 875
Summa	92 340	92 875

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	6 742 841	6 742 841
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	6 742 841	6 742 841
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 574 001	-1 509 189
Årets avskrivning	-64 812	-64 812
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 638 813	-1 574 001
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	5 104 028	5 168 840
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 166 000</i>	<i>1 166 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	6 080 000	6 080 000
Taxeringsvärde mark	2 464 000	2 464 000
Summa	8 544 000	8 544 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	343 562	343 562
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	343 562	343 562
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-306 211	-293 251
Årets avskrivning	-12 960	-12 960
Utgående ackumulerad avskrivning	-319 171	-306 211
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 391	37 351

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	38 845	22 477
Transaktionskonto	79 492	80 789
Borgo räntekonto	953 503	825 548
Summa	1 071 840	928 814

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda kostnader	3 860	4 290
Förutbet försäkr premier	8 669	8 254
Upplupna intäkter	-1 000	0
Summa	11 529	12 544

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2025-12-31	Skuld 2025-12-31	Skuld 2024-12-31
Swedbank	2028-04-25	1,80 %	1 012 500	1 037 500
Swedbank	2030-10-25	2,96 %	1 804 000	1 824 000
Swedbank	2026-02-28	2,78 %	1 506 350	1 550 334
Summa			4 322 850	4 411 834
Varav kortfristig del			1 551 350	1 635 334

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 877 930 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna kostnader	2 370	121
Uppl kostn el	2 860	2 749
Uppl kostn räntor	8 471	22 316
Förutbet hyror/avgifter	60 592	60 592
Summa	74 293	85 778

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	9 129 000	9 129 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-03-19.

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

Bjuv

Anne-Jasmine Kling
Ordförande

Kjeld Sörensen
Styrelseledamot

Petra Ewa Marianne Addenback
Styrelseledamot

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

Borevision
Afrodita Cristea
Extern revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.03.2026 10:12

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 19.03.2026 10:26

DOCUMENT ID:

HJh4WBK5-x

ENVELOPE ID:

ryjEWSF5be-HJh4WBK5-x

DOCUMENT NAME:

Brf Skromberga i Ekeby, 769604-0422 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

17 pages

SHA-512:

3be3d9fc56e8d1ec1f78d857a77fd29bb95af719b9b8aae
965cf5f5fc5295890c66a6b376c0c7c212cdf42813e4d95
19f4745908355bf99250f1a4f46158637b

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. KJELD SÖRENSEN tosedreng1@live.se	 Signed Authenticated	19.03.2026 10:28 19.03.2026 10:26	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.217
2. ANNE-JASMINE KLING hoghilltattoo@gmail.com	 Signed Authenticated	19.03.2026 10:31 19.03.2026 10:30	eID Low	Swedish BankID IP: 90.236.29.73
3. Petra Ewa Marianne Adde nback addenback@gmail.com	 Signed Authenticated	20.03.2026 12:32 19.03.2026 18:10	eID Low	Swedish BankID IP: 2.69.156.192
4. AFRODITA DORINA CRIST EA afrodita.cristea@borevisio n.se	 Signed Authenticated	21.03.2026 10:12 21.03.2026 10:12	eID Low	Swedish BankID IP: 81.170.170.75

* 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 Bostadsrättsföreningen Skromberga i Ekeby, org.nr. 769604-0422

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skromberga i Ekeby 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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Skromberga i Ekeby 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.

Malmö

Digitalt signerad av

Afrodita Cristea
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

21.03.2026 10:11

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 19.03.2026 10:26

DOCUMENT ID:

HJgn4bHF9ZI

ENVELOPE ID:

Sk2VWrtqZg-HJgn4bHF9ZI

DOCUMENT NAME:

Brf Skromberga i Ekeby - RB.pdf

2 pages

SHA-512:

055bddd432d9b3c41446900f35e2fa8a64827431ca725f
a26ee643bca17b93d9bb05d4f714c21273af521346fbd9
94d442a626a74f92b45c46ac58cbc17134cb

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. AFRODITA DORINA CRIST EA	Signed	21.03.2026 10:11	eID	Swedish BankID
afrodita.cristea@borevisio n.se	Authenticated	21.03.2026 10:11	Low	IP: 81.170.170.75

* 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