

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Skrea Gårdar**  
769640-2457

Räkenskapsåret  
2021-08-09 – 2022-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skrea Gårdar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-08-09 – 2022-12-31, vilket är föreningens första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har förvärvat fastigheten Falkenberg Skrea 18:62. Förvärvet av fastigheten har skett genom att bostadsrättsföreningen förvärvat samtliga aktier i bolaget Grankvisten Fast 3 AB, org.nr 559346-4497, som i sin tur ägde fastigheten. Bostadsrättsföreningen har sedan köpt över fastigheten Falkenberg Skrea 18:62 till bokfört värde. Bolaget är därefter avyttrat. Det finns uppskjuten skatt i föreningen, men eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

Totalentreprenadkontrakt har tecknats med Derome Hus AB, org.nr 556250-9223. Entreprenaden omfattar 24 lägenheter fördelat på två huskroppar med 12 lägenheter i varje huskropp.

Entreprenören Derome Hus AB, org.nr 556250-9223 står för samtliga kostnader under entreprenadtiden, som pågår fram till närmaste månadsskifte efter slutbesiktning samt placering av föreningens lån, likaså tillfaller alla intäkter entreprenören under samma tid.

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan, registrerad hos Bolagsverket 2023-01-24. Bolagsverket har lämnat tillstånd att upplåta bostadsrätt 2023-01-26.

Föreningen har en räntegaranti utställd av Grankvisten AB org.nr 559336-5033, som innebär att föreningen ersätts med kostnaden för den del av räntan på föreningens lån som överstiger 3,50%, under 3 år efter färdigställande/inflyttning. Derome Hus AB, org.nr 556250-9223 moderbolag till Grankvisten AB garanterar gentemot föreningen att överta samtliga av bolagets förpliktelser mot föreningen.

## Styrelsen och övriga funktionärer

### *Ordinarie styrelseledamöter*

Kent Anving	Ordförande
Frida Dragstedt	Ledamot
Patrik Henriksson	Ledamot

### *Styrelsesuppleanter*

Caroline Jakobsson	Suppleant
Helena Stuesson	Suppleant

Firmatecknare är styrelsen eller styrelsens ledamöter två i förening.

Föreningen har under perioden haft ett möte för bildande, två konstituerande styrelsemöten, en extra föreningsstämma samt fyra protokollförda styrelsemöten.

### *Ordinarie revisorer*

Magnus Emilsson	Revisor
Susanne Andersson	Revisorssuppleant

## Fastigheten

Fastigheten består av 24 lägenheter fördelat på två huskroppar med 12 lägenheter i respektive huskropp. Total bostadsyta är 1536 kvm.

<u>Antal</u>	<u>Typ</u>	<u>Bostadsyta</u>
12	2 Rok	648 kvm
12	3 Rok	888 kvm

Fastigheten kommer att taxeras som hyreshusenhet. Värdeåret kommer fastställas till 2023.

Föreningens gatuadresser är Strandåkervägen 2A-2B med postadress 311 79 Falkenberg.

## Gemensamhetsanläggning

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Falkenberg Skrea Ga:5 med namnet Ringsegårds samfällighetsförening där ändamålet är en vägförening. Föreningens andelstal är 0,4 %.

## Förvaltning

PART Fastighetsförvaltning AB har enligt avtal ansvar för den tekniska och ekonomiska förvaltningen i föreningen fr.o.m. 2023-06-01, avtalet löper t.o.m. 2024-12-31, med 6 månaders uppsägningstid.

## Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2021-08-09.

Stadgarna kompletteras med Gränsdragningslista Brf Skrea Gårdar, 2021-10-04. Gränsdragningslistan är ett komplement till §32 i stadgarna gällande ansvarsfördelning mellan bostadsrättshavaren/bostadsrättsföreningen för lägenhetens olika komponenter.

### **Medlemsinformation**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	5
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	0
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	5

### **Överlåtelse- och pantsättningsavgift**

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för år 2023 är 52 500 kr (år 2022, 48 300 kr).

### **Resultatdisposition**

Ingen vinst eller förlust finns att fördela.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-08-09 -2022-12-31 (17 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>	2	
Resultat från andelar i koncernföretag		6 221 850
Nedskrivning av andelar i dotterföretag		-6 221 850
		<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>

**Balansräkning** **Not** **2022-12-31**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3, 4	41 501 000
		<b>41 501 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 501 000</b>
------------------------------------	--	-------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	5	544 727
		<b>544 727</b>

<i>Kassa och bank</i>		513 750
-----------------------	--	---------

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 058 477</b>
------------------------------------	--	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>42 559 477</b>
-------------------------	--	-------------------

**Balansräkning** **Not** **2022-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Kortfristiga skulder**

Byggnadskreditiv 34 312 627

Övriga skulder 6 8 246 850

**Summa kortfristiga skulder 42 559 477**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 42 559 477**

## Kassaflödesanalys

Not 2021-08-09  
-2022-12-31  
(17 mån)

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-544 727
Förändring av kortfristiga skulder	8 246 850
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>7 702 123</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-41 501 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-41 501 000</b>

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	34 312 627
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>34 312 627</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>513 750</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>513 750</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Föreningen har aktiverat ränta vid uppförandet av byggnad vilket skattemässigt ska redovisas som kostnad, därigenom uppstår en temporär skillnad. Eftersom föreningen inte har för avsikt att avyttra tillgången värderas den temporära skillnaden till 0 kronor.

### Not 2 Resultat från andelar i dotterföretag

	2021-08-09	-2022-12-31
Resultat försäljning av andelar i koncernföretag	6 221 850	
Nedskrivningar av andelar i dotterföretag	-6 221 850	
		<b>0</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31
Inköp	35 279 150
Värdeöverföring dotterbolag	6 221 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 501 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 501 000</b>

Den del av anskaffningskostnaden vid förvärvet av fastigheten som ej är skattemässigt avdragsgill uppgår till 6.221 Tkr. Med nuvarande skattesats om 20,6% blir latent skatteskuld 1.282 Tkr. Denna skatteskuld kan endast realiseras om föreningen avyttrar fastigheten. Eftersom avsikten inte är att avyttra fastigheten bedömer styrelsen värdet av denna skatt till 0 kr.

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 360 000
	<b>15 360 000</b>

### Not 5 Övriga fordringar

	2022-12-31
Derome Hus AB	544 727
	<b>544 727</b>

## Not 6 Övriga skulder

2022-12-31

Grankvisten Fast 2 AB	6 246 850
Förskottsavgifter	2 000 000
	<b>8 246 850</b>

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrifter:

Kent Anving, ordförande, Brf Skrea Gårdar  
Patrik Henriksson, ledamot, Brf Skrea Gårdar  
Frida Dragstedt, ledamot, Brf Skrea Gårdar

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift:

Magnus Emilsson, revisor

Falkenbergs kommun, Hallands län

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

**ÅR Brf Skrea Gårdar**

Unikt dokument-id:

**b7f9461b-67f1-4141-aa48-728320c22242**

Dokumentets fingeravtryck:

184cbf0cf17f55ec25fd747b06b802cca765800fcd7055dcc0398ceef0ea25f341057e169b729d0fc7433ac  
9dc1d2f3c24c8d49ffad076c9d575d5cfd6abdef

## Undertecknare

 <p><b>Kent Anving</b> E-post: anving@telia.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 193.183.194.136 IP Plats: Hindas, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kent Gunnar Morgan Anving (19441218****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-21 13:18:51 UTC</p> 
 <p><b>Frida Dragstedt</b> E-post: frida.dragstedt@derome.se Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 62.20.90.133 IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: FRIDA DRAGSTEDT (19820303****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-21 15:21:45 UTC</p> 
 <p><b>Patrik Henriksson</b> E-post: patrik@ekonomitjenst.se Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.95 on Windows 8.1 Unknown (desktop) IP nummer: 217.208.203.74 IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Patrik Henriksson (19641213****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-24 15:23:43 UTC</p> 
 <p><b>Magnus Emilsson</b> E-post: magnus.emilsson@borevision.se Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 78.68.25.207 IP Plats: Sollebrunn, Västra Götaland County, Sweden</p>	<p>Undertecknad med BankID: Kurt Magnus Emilsson (19751006****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-30 02:26:32 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

**2023-03-30 02:26:32 UTC**



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Aktivitetslogg

## Betrodd tidsstämpel

2023-03-30 02:26:32 UTC

## Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Sollebrunn, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-30 02:26:26 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Sollebrunn, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-30 02:22:06 UTC

Dokumentet öppnades av Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)  
Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 78.68.25.207 - IP Plats: Sollebrunn, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-24 15:23:46 UTC

Dokumentet skickades till Magnus Emilsson (magnus.emilsson@borevision.se)  
Enhet: ()

2023-03-24 15:23:43 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.95 on Windows 8.1 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden

2023-03-24 15:23:37 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.95 on Windows 8.1 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden

2023-03-24 15:22:36 UTC

Dokumentet lästes igenom av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.95 on Windows 8.1 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden

2023-03-24 15:21:18 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: Microsoft Edge 109.0.1518.95 on Windows 8.1 Unknown (dator)  
IP nummer: 217.208.203.74 - IP Plats: Västervik, Kalmar, Sweden

2023-03-21 15:21:45 UTC

Dokumentet signerades av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-21 15:21:39 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-21 15:21:05 UTC

Dokumentet öppnades av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-21 15:21:05 UTC

Dokumentet öppnades av Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden



2023-03-21 13:18:56 UTC Dokumentet skickades till Frida Dragstedt (frida.dragstedt@derome.se)  
Enhet: ()

2023-03-21 13:18:54 UTC Dokumentet skickades till Patrik Henriksson (patrik@ekonomitjenst.se)  
Enhet: ()

2023-03-21 13:18:51 UTC Dokumentet signerades av Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Hindas, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-21 13:18:45 UTC Dokumentet verifierades genom BankID av Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Hindas, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-21 13:18:30 UTC Dokumentet lästes igenom av Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Hindas, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-21 13:18:24 UTC Dokumentet öppnades av Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil)  
IP nummer: 193.183.194.136 - IP Plats: Hindas, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-21 13:12:50 UTC Dokumentet skickades till Kent Anving (anving@telia.com)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-21 13:12:47 UTC Dokumentet förseglades av Ida Liljedahl (ida.liljedahl@derome.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden

2023-03-21 13:12:22 UTC Dokumentet skapades av Ida Liljedahl (ida.liljedahl@derome.se)  
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)  
IP nummer: 62.20.90.133 - IP Plats: Örebro, Örebro County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skrea Gårdar, org.nr. 769640-2457

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrea Gårdar för räkenskapsåret 2021-08-09 - 2022-12-31.

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 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skrea Gårdar för räkenskapsåret 2021-08-09 - 2022-12-31 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 revisionsssed 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 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 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 överträdelse 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.

Falkenberg

Digitalt signerad av

Magnus Emilsson  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Kurt Magnus Emilsson**

Revisor

Serienummer: 19751006xxxx

IP: 78.68.xxx.xxx

2023-03-30 02:26:55 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>