

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SKPSBRON NR 2

769631-9099

RÄKENSKAPSÅR
2023-01-01 – 2023-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKPSBRON NR 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2023.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-18 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Jönköping. Föreningens adresser är Slakthusgatan 7-9, Oskarshallsgatan 17-19, Parkettgatan 10 och Skeppsbrogatan 18-20.

Fastigheten

Föreningens fastigheter har beteckningarna Östkusten 1 och Östkusten 2 i Jönköpings kommun.

Fastigheterna färdigställdes under 2023. Lägenheternas totalyta är 10 235,5 m². Föreningen består av 122 bostadsrätter. Utöver bostadsrätterna finns en föreningslokal och en övernattningslägenhet.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Stig-Göran Hultsbo
Stefan Gustavsson
Sara Rahm
Hanna Alex

Ordförande (avgick 2023-11-23)
Ordinarie ledamot (avgick 2023-11-23)
Ordinarie ledamot (avgick 2023-11-23)
Suppleant (avgick 2023-11-23)

Per Christiansson
Mikael Carlén
Karin Grann
Sinan Hassan
Lovisa Hjälmby
Urban Jarmesta
Stefan Rygert
Rana Abatouk
Lars-Erik Fast
Christoffer Hultgren
Nella Miskovic

Ordförande (tillträdde 2023-11-23)
Ordinarie ledamot (tillträdde 2023-11-23)
Ordinarie ledamot (tillträdde 2023-11-23)
Ordinarie ledamot (tillträdde 2023-11-23)
Ordinarie ledamot (tillträdde 2023-11-23)
Ordinarie ledamot (tillträdde 2023-11-23)
Ordinarie ledamot (tillträdde 2023-11-23)
Suppleant (tillträdde 2023-11-23)
Suppleant (tillträdde 2023-11-23)
Suppleant (tillträdde 2023-11-23)
Suppleant (tillträdde 2023-11-23)

Styrelsen har under året hållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

KPMG AB
KPMG AB

Ordinarie revisor
Revisorssuppleant

Valberedning

Valberedningen har sedan extra föreningsstämma 2023-11-23 bestått av Bengt Agnesund och Leif Jensen.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-20, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 10.

Extra föreningsstämma hölls 2023-11-23, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 46. Vid den extra föreningsstämman avgick de ordinarie ledamöterna Stig-Göran Hultsbo, Stefan Gustavsson och Sara Rahm samt suppleanten Hanna Alex. I deras ställe tillträdde Per Christiansson, Mikael Carlén, Karin Grann, Sinan Hassan, Lovisa Hjälmby, Urban Jarmesta och Stefan Rygert som ordinarie ledamöter samt Rana Aboutouk, Lars-Erik Fast, Christoffer Hultgren och Nella Miskovic som suppleanter.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningens medlemmar tillträtt sina bostadsrätter. Föreningens medlemmar har valts in till styrelse på en extra föreningsstämma.

Föreningen hade slutavräkningsdag den 31 oktober 2023.

Underhållsåtgärder

Underhållsplan har inte tagits fram då vi sent under året 2023 tillträdde en nyproducerad fastighet. Ambitionen är att starta upp det arbetet under 2024 för att på ett strukturerat sätt sammanställa behov, tidpunkt och kostnad.

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Årsavgifter

Under 2024 finns ingen beslutad avgiftshöjning.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 122

Överlåtelse under året: 9

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 3

Tillkommande medlemmar: 204

Avgående medlemmar: 14

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 193

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Vi startade upp vårt styrelsearbete efter den extra föreningsstämman i november. Bland det första som vi ville arbeta fram är en vision för föreningen.

Med Jönköpings bästa läge ska vi också vara Jönköpings bästa och mest attraktiva bostadsrättsförening

Många frågor har och finns på vår agenda. Vi har arbetat med att ta fram bl a trivselregler, introduktion för nya medlemmar, kommunikation genom Boappa, inredning av gästrum och föreningslokal mm. Parkeringsmöjlighet i anslutning till fastigheten är och har varit en angelägen fråga som vi nu har kunnat lösa genom att hyra ett markområde av HSB.

En önskan och ambition i styrelsen är att det vi alla i föreningen kan bidra med gör nytta och ger gemenskap. Det finns flera medlemmar som ställer sin tid och engagemang till föreningens förfogande.

Det har även varit ett antal frågor att hantera som rör fastigheternas funktion och färdigställande. Även om vi som förening tillträdde fastigheterna den 1 november så har det och finns det kvarstående åtgärds punkter som ska genomföras. Styrelsen för löpande dialog och har avstämningsmöte med Skanska. Vi ser med tillfredsställelse att Skanska har ambition att vi ska bli nöjda och att det blir de utlovade fastigheterna som har presenterats i prospektet.

Vi i styrelsen kommer att arbeta vidare under 2024 i andan av vår vision:

Med Jönköpings bästa läge ska vi också vara Jönköpings bästa och mest attraktiva bostadsrättsförening

Styrelsen i Brf SKPSBRON nr 2

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2023	2022
Nettoomsättning (tkr)	1 697	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-203	0
Soliditet (%)	69,4	0
Likviditet (%)	58,8	141,4
Balansomslutning (tkr)	637 969	462 663
Eget kapital (tkr)	442 767	0
Total låneskuld (tkr)	133 164	0
Underhållsfond (tkr)	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)*	149,1	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	13 010	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	51,1	0
Räntekänslighet (%)**	87,2	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	20,9	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	84,1	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 10 235,5 m² bostäder.

* Siffran för årsavgift/m² bostadsrättsyta är beräknad på årsavgifter under ett helt år.

** Siffran för räntekänslighet är beräknad på årsavgifter och obligatoriska tillägg under ett helt år.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): 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) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Inbetalda insatser	442 970 700			
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		0	0	0
Årets resultat				-203 409
Belopp vid årets utgång	442 970 700	0	0	-203 409

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	-203 409,42
Summa till stämmans förfogande	-203 409,42

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	307 065,00
Balanseras i ny räkning	-510 474,42

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket beror på att föreningen varit under produktion till och med den sista oktober och därmed endast erhållit intäkter under två månader. Detta ger inte en rättvisande bild av årets resultat. Föreningen kommer att anpassa sina årsavgifter till deras kostnader vid behov för att undvika framtida negativa resultat.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 696 795	0
Övriga ersättningar och intäkter		118 177	7 864 311
Summa rörelseintäkter		1 814 972	7 864 311
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-280 038	0
Övriga externa kostnader	4	-151 781	1 216
Personalkostnader	5	0	0
Avskrivningar		-726 890	0
Summa rörelsekostnader		-1 158 709	1 216
RÖRELSERESULTAT		656 263	7 865 527
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		743	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-860 415	-7 865 527
Summa finansiella poster		-859 672	-7 865 527
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-203 409	0
ÅRETS RESULTAT		-203 409	0

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	575 407 810	140 000 000
Pågående arbeten	7	0	287 148 550
Summa materiella anläggningstillgångar		575 407 810	427 148 550
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		575 407 810	427 148 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		378 246	0
Övriga kortfristiga fordringar		59 998 627	35 513 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	48 502	0
Summa kortfristiga fordringar		60 425 375	35 513 308
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 136 037	1 216
Summa kassa och bank		2 136 037	1 216
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		62 561 413	35 514 524
SUMMA TILLGÅNGAR		637 969 223	462 663 074

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		442 970 700	0
Underhållsfond		0	0
Summa bundet eget kapital		442 970 700	0
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		-203 409	0
Summa fritt eget kapital		-203 409	0
SUMMA EGET KAPITAL		442 767 291	0
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Checkräkningskredit		0	1 216
Långfristiga skulder till kreditinstitut	9	88 776 000	0
Summa långfristiga skulder		88 776 000	1 216
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	9	44 388 000	0
Leverantörsskulder		273 306	0
Övriga kortfristiga skulder		59 432 338	462 661 858
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	2 332 287	0
Summa kortfristiga skulder		106 425 932	462 661 858
SUMMA SKULDER		195 201 932	462 663 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		637 969 223	462 663 074

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseresultat	656 263	7 865 527
Justering avskrivningar	726 890	0
Erlagd ränta	34 212	-7 865 527
Erhållen ränta	743	0
	1 418 108	0
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	-24 912 067	-30 709 242
Upptagna(+)/(-)Betalda rörelseskulder	36 024 533	22 844 931
Kassaflöde från den löpande verksamheten	12 530 574	-7 864 311
Förändring från investeringsverksamheten	-148 986 150	-161 373 550
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-148 986 150	-161 373 550
Förändring av lån	-304 380 302	169 239 077
Inbetalda insatser	442 970 700	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	138 590 398	169 239 077
Summa förändring av kassa och bank	2 134 822	1 216
Kassa och bank vid årets början	1 216	0
Kassa och bank vid årets slut	2 136 037	1 216

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

I årsavgiften ingår kallvatten och värme.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äkt bostadsrättsförening).

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 426 551	0
Hysesintäkter garage	114 000	0
Varmvatten	10 856	0
El	48 683	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	53 813	0
Övriga intäkter	42 892	0
Summa nettoomsättning	1 696 795	0

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Fastighetsförsäkring	16 439	0
El	24 252	0
Värme	172 512	0
Vatten och avlopp	17 057	0
Sophämtning	49 778	0
Summa driftkostnader	280 038	0

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Reparationer	9 680	0
Förvaltningskostnader	64 126	0
Revisionsarvode	5 000	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	60 903	0
Övriga kostnader	12 073	-1 216
Summa externa kostnader	151 781	-1 216

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	0	0
Arbetsgivaravgifter	0	0
Summa personalkostnader	0	0

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	0	0
Nyanskaffningar	436 134 700	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	436 134 700	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-726 890	0
Utgående avskrivningar	-726 890	0
Bokfört värde byggnader	435 407 810	0
Ingående anskaffningsvärde mark	140 000 000	140 000 000
Nyanskaffningar	0	0
Bokfört värde mark	140 000 000	140 000 000
Bokfört värde byggnader och mark	575 407 810	140 000 000
Taxeringsvärde		
Byggnad	83 000 000	
Mark	66 236 000	
Taxeringsvärde totalt	149 236 000	

NOT 7 PÅGÅENDE ARBETEN

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	287 148 550	125 775 000
Under året nedlagda kostnader	148 986 150	161 373 550
Omfört till byggnad	-436 134 700	0
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	0	287 148 550
Bokfört värde pågående arbeten	0	287 148 550

NOT 8 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	16 439	0
Övriga förutbetalda kostnader	32 063	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	48 502	0

NOT 9 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2024
Stadshypotek	4,90%	2024-10-30	44 388 000	44 388 000*
Stadshypotek	4,52%	2025-10-30	44 388 000	0
Stadshypotek	4,27%	2026-10-30	44 388 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			133 164 000	44 388 000

*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2024. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.

Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:

129 834 900

Ställda säkerheter

2023

Fastighetsinteckningar

133 164 000

NOT 10 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	939 006	0
Upplupna räntekostnader	894 627	0
Övriga upplupna kostnader	498 655	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 332 287	0

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Christiansson
Ordförande

Mikael Carlén

Karin Grann

Sinan Hassan

Lovisa Hjalmeby

Urban Jarmesta

Stefan Rygert

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

Benjamin Henriksson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF SKPSBRON NR 2 769631-9099 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER CHRISTIANSSON

Per Christiansson
[REDACTED]

2024-05-23 13:04:13 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 207.189.194.164

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN MARGARETA GRANN

Karin Grann
[REDACTED]

2024-05-21 20:36:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 1.252.146.142

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL CARLÉN

Mikael Carlén
[REDACTED]

2024-05-23 08:12:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.227.192.144

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SINAN HASSAN

Sinan Hassan
[REDACTED]

2024-05-21 16:16:28 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.109.82

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: LOVISA HJÄLMEBY

Lovisa Hjärmeby
[REDACTED]

2024-05-21 18:54:06 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.205.225.93

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-22 05:44:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Urban Jarmesta

Datum

Urban Jarmesta
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.205.225.193

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-21 15:13:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN RYGERT

Datum

Stefan Rygert
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 88.131.63.226

KPMG AB 556043-4465 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-24 07:06:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENJAMIN HENRIKSSON

Datum

Benjamin Henriksson
[REDACTED]

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.84.56.2

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf SKPSBRON 2, org. nr 769631-9099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf SKPSBRON 2 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 huruvida 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 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 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 för Brf SKPSBRON 2 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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, eller
- 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 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 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 överträdelse 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 granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Umeå den

KPMG AB

Benjamin Henriksson

Auktoriserad revisor

Deltagare

KPMG AB 556043-4465 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENJAMIN HENRIKSSON

Benjamin Henriksson



2024-05-24 07:08:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 195.84.56.2