

Årsredovisning 2023

Brf Scheele Promenad 2

769636-0465



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 2

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Upplysning om negativt resultat	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 16

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-02-12 och nuvarande stadgar registrerades 2019-08-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
LUND STUDENTKÅREN :12	2021	Lund

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 83 bostadsrätter om totalt 5 260 kvm och 1 lokal om 138 kvm. Byggnadernas totalyta är 5398 kvm.

Styrelsens sammansättning

Sten Camitz	Ordförande
Egzon Mehmeti	Styrelseledamot
Kristina Trulsson Samuelsson	Styrelseledamot
Mats Samuelsson	Styrelseledamot
Victoria Therése Jenny R Larsson	Styrelseledamot

Valberedning

William Söderberg

Firmateckning

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

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-03.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

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

Planerade underhåll

2026	●	Stamspolning
2024	●	Radonmätning
		Behandling träfönster
		Behandling Entreparti (trä)
		OVK mätning

Avtal med leverantörer

Revisionstjänster	Ernst & Young AB
Fastighetsskötsel	Optimal Service
Administrativa tjänster	Nabo
Bredband & TV	Telia
Besiktning av hissa	KIWA
Försäkringstjänster	Folksam
El	Kraftringen Nät
El & Värme	E.ON
Finansieringstjänster	Nordea Hypotek
VA tjänster	VA Syd

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i SCHEELE PROMENAD SAMFÄLLIGHETSFÖRENING (717921-1540), med en andel på 6760/15823.

Samfälligheten förvaltar Scheele Promenad samfällighet på adressen Scheelevägen i Lund. Avser garage under mark totalyta 4058kvm. Servitutsväg mellan hus 1 och Forskarparken.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Det ekonomiska läget med allmänt ökande kostnader för bland annat energi och fortsatt ökande finansieringskostnader har gjort att styrelsen, i arbetet med budgeten, valt att höja avgiften även år 2024 med 6%. Höjningen genomförs från 1 januari 2024. syftet är att uppnå en långsiktigt hållbar, förutsägbar och stabil ekonomi i föreningen och därmed ett långsiktigt värdeskapande.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 6%.

Övriga uppgifter

Föreningens miljö på innegården har fortsatt utvecklas för gemensam trivsel. Odlingslådor har brukats och flera & nya medlemmar har utnyttjat möjligheten till odling.

Parkeringsmöjligheterna har utvecklats genom att ytterligare möjligheter för korttidsparkering har införts.

För att framtidssäkra föreningen har, i Samfällighetens regi, en upphandling och förberedelse till installation av ytterligare 17 laddplatser för elfordon påbörjats. Vald leverantör är E.ON. Vi inväntar ett positivt besked rörande bidrag från Naturvårdsverket innan avtalet signeras och arbetet påbörjas.

2-års besiktning genomfördes som planerat under april. Den oberoende besiktningsmannen, Veronica Almholt/VIAB kontrollerade samtliga tillgängliga lägenheter. De fel som besiktningsmannen anser finnas noterades i ett utlåtande och åtgärdades efter besiktningen. Några få åtgärder kvarstår.

En långsiktig Underhållsplan har under året tagits fram av styrelsen. Arbetet enligt planen har påbörjats genom att planera in Radonmätningar och OVK-besiktning.

Under sommaren upptäcktes förskjutningar på fastighetens fasad på flera punkter. Peab upprättade tillfälliga stödjande åtgärder och avspärrningar. En oberoende konsult, Sweco, utseddes och gjorde under hösten ett stort antal mätningar och analyser av orsaken.

En slutlig rapport med åtgärdsförslag förväntas presenteras under februari 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 156 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 158 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 309 258	4 068 049	2 381 996
Resultat efter fin. poster	-287 477	-783 390	-108 715
Soliditet (%)	74	73	73
Yttre fond	315 600	157 800	-
Taxeringsvärde	159 795 000	159 795 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	782	740	669
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	89,7	95,5	88,4
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 126	14 352	14 640
Skuldsättning per kvm	13 765	13 985	14 266
Sparande per kvm	292	201	182
Elkostnad per kvm totalyta, kr	79	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	106	195*	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	40	35	-
Energikostnad per kvm	225	230	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,89	1,14	-
Räntekänslighet	19,70	19,40	-

* För 2022 är el- och värmekostnad per kvm totalyta, redovisad tillsammans

Soliditet (%) definieras som justerat eget kapital / totalt kapital

Sparande definieras som (årets resultat + avskrivningar + planerat underhåll) / totalyta

Energikostnad definieras som (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta

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

Upplysning om negativt resultat

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Styrelsen bevakar noggrant, via en uppdaterad ekonomisk plan, utvecklingen och behovet av att revidera medlemsavgifterna.

Avgifterna höjdes med 6% såväl från 1 januari 2023 som 2024, något som kan bli aktuellt även inför kommande årsskifte.

Förändringar i eget kapital

	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS		DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	
	2022-12-31	RESULTAT		2023-12-31
Insatser	210 150 000	-	-	210 150 000
Fond, yttre underhåll	157 800	-	157 800	315 600
Balanserat resultat	-266 515	-783 390	-157 800	-1 207 706
Årets resultat	-783 390	783 390	-287 477	-287 477
Eget kapital	209 257 894	0	-287 477	208 970 417

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 207 706
Årets resultat	-287 477
Totalt	-1 495 183

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	1 360 570
Balanseras i ny räkning	-2 855 753
	-1 495 183

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 309 258	4 068 049
Övriga rörelseintäkter	3	276 763	3 773
Summa rörelseintäkter		4 586 022	4 071 822
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 397 556	-1 945 081
Övriga externa kostnader	8	-203 690	-177 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 865 988	-1 865 988
Summa rörelsekostnader		-3 467 234	-3 988 635
RÖRELSERESULTAT		1 118 788	83 187
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 356	508
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 413 622	-867 085
Summa finansiella poster		-1 406 265	-866 577
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-287 477	-783 390
ÅRETS RESULTAT		-287 477	-783 390

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	282 606 832	284 472 820
Summa materiella anläggningstillgångar		282 606 832	284 472 820
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		282 606 832	284 472 820
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		24 161	14 484
Övriga fordringar	11	1 428 959	1 026 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	100 696	-58 118
Summa kortfristiga fordringar		1 553 816	983 268
Kassa och bank			
Kassa och bank		70 768	72 718
Summa kassa och bank		70 768	72 718
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 624 584	1 055 987
SUMMA TILLGÅNGAR		284 231 416	285 528 807

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		210 150 000	210 150 000
Fond för yttre underhåll		315 600	157 800
Summa bundet eget kapital		210 465 600	210 307 800
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 207 706	-266 515
Årets resultat		-287 477	-783 390
Summa fritt eget kapital		-1 495 183	-1 049 906
SUMMA EGET KAPITAL		208 970 417	209 257 894
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	24 383 000	50 503 000
Summa långfristiga skulder		24 383 000	50 503 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		49 920 000	24 986 000
Leverantörsskulder		166 986	20 894
Skatteskulder		35 900	0
Övriga kortfristiga skulder		15 677	9 433
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	739 436	751 585
Summa kortfristiga skulder		50 877 999	25 767 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		284 231 416	285 528 807

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 118 788	83 187
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 865 988	1 865 988
	2 984 776	1 949 175
Erhållen ränta	7 356	508
Erlagd ränta	-1 437 884	-785 085
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 554 249	1 164 598
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-170 158	202 727
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	200 349	-129 450
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 584 439	1 237 875
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-1 186 000	-1 520 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-1 186 000	-1 520 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	398 439	-282 125
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 096 359	1 378 484
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 494 798	1 096 359

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,83 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Klientmedelskontot

Klientmedelskontot klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	3 947 556	3 724 152
Hysesintäkter, lokaler	170 929	155 947
Kabel-TV/Bredband	166 296	166 296
Övriga intäkter	24 477	21 654
Summa	4 309 258	4 068 049

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	0
Elprisstöd	212 532	0
Övriga intäkter	64 231	3 773
Summa	276 763	3 773

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	265 126	247 749
Besiktning och service	58 201	67 923
Städning	0	14 954
Trädgårdsarbete	6 263	0
Övrigt	18 998	7 650
Snöskottning	13 069	16 516
Summa	361 657	354 791

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	10 249
Bostäder	2 025	6 939
Trapphus/port/entr	0	3 188
Dörrar och lås/porttele	21 267	93 505
Ventilation	12 175	0
Garage och p-platser	0	20 647
Försäkringsärende/vattenskada	11 299	0
Summa	46 766	134 528

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter	4 477	5 595
Fastighetsel	-68 637	789 574
Uppvärmning	574 521	262 985
Vatten	214 613	189 660
Summa	724 974	1 247 815

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	50 559	30 814
Kabel-TV	68 920	72 461
Bredband	108 780	104 672
Fastighetsskatt	35 900	0
Summa	264 159	207 947

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	251	369
Övriga förvaltningskostnader	26 288	41 601
Revisionsarvoden	33 867	36 157
Ekonomisk förvaltning	104 732	87 501
Konsultkostnader	38 552	11 939
Summa	203 690	177 566

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 413 613	867 085
Övriga räntekostnader	9	0
Summa	1 413 622	867 085

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	287 427 301	287 427 301
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	287 427 301	287 427 301
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 954 481	-1 088 493
Årets avskrivning	-1 865 988	-1 865 988
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 820 469	-2 954 481
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	282 606 832	284 472 820
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>63 661 251</i>	<i>63 661 251</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 231 000	128 231 000
Taxeringsvärde mark	31 564 000	31 564 000
Summa	159 795 000	159 795 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	6	0
Nabo Klientmedelskonto	971 174	856 133
Borgo	452 855	167 508
Avräkningskonto, eko. förvaltning	4 923	3 262
Summa	1 428 959	1 026 902

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 476	2 629
El	0	-145 808
Försäkringspremier	17 596	15 218
Kabel-TV	17 230	17 230
Bredband	26 430	26 430
Förvaltning	28 964	26 183
Summa	100 696	-58 118

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea	2024-05-22	0,91 %	25 734 000	25 734 000
Nordea Hypotek	2024-06-10	4,49 %	23 800 000	24 600 000
Nordea	2026-05-20	1,13 %	24 769 000	25 155 000
Summa			74 303 000	75 489 000
Varav kortfristig del			49 920 000	24 986 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 68 373 000 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 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
El	102 366	123 716
Uppvärmning	73 594	63 229
Utgiftsräntor	104 005	128 267
Vatten	54 085	0
Löner	0	47 600
Sociala avgifter	0	14 956
Förutbetalda avgifter/hyror	379 386	355 817
Beräknat revisionsarvode	26 000	18 000
Summa	739 436	751 585

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	77 202 000	77 202 000

NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under början av året har en gemensam upphandling av Fastighetsskötsel genomförts av de i Scheele Promenad ingående föreningarna Brf 1, Brf 2, Brf 3 samt Samfälligheten. Upphandlingen gjordes med utgångspunkt från nuvarande behov och resulterade i en betydande kostnadsminskning. Ny ansvarig för fastighetsskötsel från kvartal 3 är Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne AB. Upphandlingen av 17 stycken nya El-laddplatser i Samfällighetens regi genomfördes och ett villkorat avtal tecknades med E.ON Energiinfrastruktur AB. Avtalet är villkorat av godkänt bidrag från Naturvårdsverket. Ansökan till Naturvårdsverket är insänt. Peab presenterade en orsaksanalys samt åtgärdsplan för att hantera de problem som uppkommit i vissa delar av fastighetens fasad. Såväl analys som åtgärdsplan har tagits fram av det oberoende konsultbolaget Sweco AB samt granskat av tredje part.

Underskrifter

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

Lund

Egzon Mehmeti
Styrelseledamot

Kristina Trulsson Samuelsson
Styrelseledamot

Mats Samuelsson
Styrelseledamot

Sten Camitz
Ordförande

Victoria Therése Jenny R Larsson
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2024 19:59
SENT BY OWNER:
Erik Hognesius · 26.03.2024 07:40
DOCUMENT ID:
H1EZ0Jey0
ENVELOPE ID:
S1XWCYgJR-H1EZ0Jey0

DOCUMENT NAME:
Brf Scheele Promenad 2, 769636-0465 - Årsredovisning 2023.pdf
18 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. STEN CAMITZ sten.camitz@gmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 08:03 26.03.2024 07:48	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/06/19) IP: 155.4.131.147
2. EGZON MEHMETI mehmetiegzon@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 09:02 26.03.2024 08:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/09) IP: 83.251.175.92
3. Victoria Therése Jenny R Larsson Victoria.j.larsson@hotmail.com	Signed Authenticated	26.03.2024 20:39 26.03.2024 20:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 2000/03/08) IP: 217.210.130.38
4. KRISTINA TRULSSON SAMUELSSON trulle1077@gmail.com	Signed Authenticated	30.03.2024 07:58 26.03.2024 21:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/09/10) IP: 217.210.130.37
5. MATS SAMUELSSON Matskristina@gmail.com	Signed Authenticated	03.04.2024 19:08 03.04.2024 19:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/03/04) IP: 217.210.130.37
6. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	03.04.2024 19:59 03.04.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Scheele Promenad 2, org.nr 769636-0465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Scheele Promenad 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
- 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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Erik Mauritszon
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

03.04.2024 19:59

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 26.03.2024 07:40

DOCUMENT ID:

S1-Eb0yxJC

ENVELOPE ID:

H1IX-CJlkr-S1-Eb0yxJC

DOCUMENT NAME:

23 Revisionsberättelse Brf Scheele Promenad 2.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	03.04.2024 19:59 03.04.2024 19:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

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

Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed