



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skreanäs 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. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
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 hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Falkenberg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-02-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-06-18 och nuvarande stadgar registrerades 2017-02-21 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
Skrea 9:106	2017	Falkenberg
Skrea 9:109	2017	Falkenberg
Skrea 9:107	2017	Falkenberg
Skrea 9:108	2017	Falkenberg

Marken innehåser med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2017-2018

Värdeåret är 2018

Föreningen har 30 bostadsrätter om totalt 3 416 kvm. Byggnadernas totalyta är 3416 kvm.

Styrelsens sammansättning

Oscar Jogren	Ordförande
Christian Lars Brandel	Styrelseledamot
Marcus Holmgren	Styrelseledamot
Richard Bengtsson	Styrelseledamot
Vlasta Barbos	Styrelseledamot
Felicia Dahlberg	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

KPMG AB Katrine Elba Godkänd revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-07-24.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Skrea samfällighetsförening, med en andel på 22.5%.

Samfälligheten förvaltar vägar, gång- Cykelvägar, grönområden, allmänna platser, lekplatser. .

Övrig verksamhetsinformation

Under årets lopp har vi etablerat en bättre och mer frekvent kommunikation med grannföreningen samt engagerat oss mer i samfälligheten.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Vi har under haft lån som löpt ut, vilket har lett till högre räntor pga den rådande världsekonomin. Detta har påverkat medlemsavgiften i form av en höjning.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 49 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 584 860	1 467 142	1 456 032	1 456 032
Resultat efter fin. poster	-85 329	344 740	213 821	-29 326
Soliditet (%)	59	58	58	58
Yttre fond	835 598	687 598	539 598	391 598
Taxeringsvärde	44 500 000	44 500 000	44 500 000	35 631 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	461	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,3	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	10 884	10 975	13 500	13 610
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 884	10 975	13 500	13 610
Sparande per kvm totalyta, kr	146	272	285	199
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	0	-	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,30	-	-	-
Räntekänslighet (%)	23,63	-	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Summan av avskrivningar och underhåll överstiger det negativa resultatet.

Se över konto 6420 externa revisorarvoden, som dubblats över budget. Behöver ev. inte vara så högt. 6550 konsultkostnader har varit för att utreda uterum. Den är avklarad nu och återkommer inte.

Vid förlust kommer vi diskutera ev. hyreshöjning eller omförhandla amorteringskrav. Inflationen har varit hög under 2023 och förväntas sjunka under 2024.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	52 100 000	-	-	52 100 000
Fond, yttre underhåll	687 598	-	148 000	835 598
Balanserat resultat	-216 614	344 740	-148 000	-19 873
Årets resultat	344 740	-344 740	-85 329	-85 329
Eget kapital	52 915 725	0	-85 329	52 830 395

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	128 126
Årets resultat	-85 329
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-148 000
Totalt	-105 203

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-105 203

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	1 584 860	1 467 142
Övriga rörelseintäkter	3	0	186 620
Summa rörelseintäkter		1 584 860	1 653 762
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5	-81 152	-74 457
Övriga externa kostnader	6	-125 251	-87 865
Personalkostnader	7	-24 310	-26 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-585 564	-585 565
Summa rörelsekostnader		-816 277	-774 484
RÖRELSERESULTAT		768 583	879 278
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		3 542	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-857 454	-534 566
Summa finansiella poster		-853 912	-534 538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-85 329	344 740
ÅRETS RESULTAT		-85 329	344 740

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9, 13	87 968 567	88 554 131
Summa materiella anläggningstillgångar		87 968 567	88 554 131
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
87 968 567			
88 554 131			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		4 887	4 360
Övriga fordringar	10	1 997 590	2 008 495
Summa kortfristiga fordringar		2 002 477	2 012 855
Kassa och bank			
Kassa och bank		218 256	0
Summa kassa och bank		218 256	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
2 220 732			
2 012 855			
SUMMA TILLGÅNGAR			
90 189 300			
90 566 987			

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		52 100 000	52 100 000
Fond för yttre underhåll		835 598	687 598
Summa bundet eget kapital		52 935 598	52 787 598
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 873	-216 614
Årets resultat		-85 329	344 740
Summa fritt eget kapital		-105 203	128 127
SUMMA EGET KAPITAL		52 830 395	52 915 725
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	24 580 764	24 786 892
Summa långfristiga skulder		24 580 764	24 786 892
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11, 13	12 600 536	12 703 608
Leverantörsskulder		1 859	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	175 745	160 762
Summa kortfristiga skulder		12 778 140	12 864 370
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 189 300	90 566 987

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	768 583	879 278
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	585 564	585 565
	1 354 147	1 464 843
Erhållen ränta	3 542	28
Erlagd ränta	-857 137	-535 373
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	500 552	929 498
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-1 027	-271
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	16 525	-25 512
Kassaflöde från den löpande verksamheten	516 050	903 715
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-309 200	-309 200
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-309 200	-309 200
ÅRETS KASSAFLÖDE	206 850	594 515
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 980 665	1 386 150
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 187 515	1 980 665

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skreanäs 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.

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

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	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 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

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

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

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	1 573 360	1 456 057
Pantsättningsavgift	3 675	11 109
Överlåtelseavgift	3 939	0
Administrativ avgift	388	0
Vidarefakturerade kostnader	3 500	0
Öres- och kronutjämning	-2	-24
Summa	1 584 860	1 467 142

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Fakturerade kostnader	0	172 850
Övriga intäkter	0	1 810
Återbäring försäkringsbolag	0	11 960
Summa	0	186 620

NOT 4, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Vatten	820	0
Sophämtning/renhållning	611	0
Summa	1 431	0

NOT 5, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	60 681	55 417
Samfällighetsavgifter	19 040	19 040
Summa	79 721	74 457

NOT 6, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	2 898
Tele- och datakommunikation	236	211
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	16 250
Styrelseomkostnader	0	2 100
Fritids och trivselkostnader	228	492
Föreningskostnader	1 473	0
Förvaltningsarvode enl avtal	49 982	49 027
Överlåtelsekostnad	7 352	0
Pantsättningskostnad	5 516	0
Administration	3 590	16 886
Konsultkostnader	25 625	0
Summa	125 251	87 865

NOT 7, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	18 500	19 581
Arbetsgivaravgifter	5 810	7 016
Summa	24 310	26 597

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	857 442	534 566
Dröjsmålsränta	12	0
Summa	857 454	534 566

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	90 750 000	90 750 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	90 750 000	90 750 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-2 195 869	-1 610 304
Årets avskrivning	-585 564	-585 565
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 781 433	-2 195 869
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	87 968 567	88 554 131
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>20 200 000</i>	<i>20 200 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 760 000	36 760 000
Taxeringsvärde mark	7 740 000	7 740 000
Summa	44 500 000	44 500 000

NOT 10, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	28 330	27 830
Klientmedel	0	1 980 665
Transaktionskonto	916 217	0
Borgo räntekonto	1 053 042	0
Summa	1 997 590	2 008 495

NOT 11, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
SBAB	2025-02-14	1,23 %	12 393 446	12 496 510
SBAB	2027-02-12	1,73 %	12 393 446	12 496 510
SBAB	2024-03-08	4,74 %	12 394 408	12 497 480
Summa			37 181 300	37 490 500
Varav kortfristig del			12 600 536	12 703 608

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 35 635 300 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 12, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Uppl kostn räntor	317	0
Uppl kostnad arvoden	30 000	30 000
Beräknade uppl. sociala avgifter	9 426	9 426
Förutbet hyror/avgifter	136 002	121 336
Summa	175 745	160 762

NOT 13, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	38 650 000	38 650 000

NOT 14, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Falkenberg

Oscar Jogren
Ordförande

Marcus Holmgren
Styrelseledamot

Christian Lars Brandel
Styrelseledamot

Richard Bengtsson
Styrelseledamot

Vlasta Barbos
Styrelseledamot

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

KPMG
Katrine Elbra
Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

29.05.2024 17:46

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 27.05.2024 09:27

DOCUMENT ID:

BJ4yI3-NC

ENVELOPE ID:

BJGyl2ZVC-BJ4yI3-NC

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Skreanäs 2, 769634-0806 - Årsredovisning 2023.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MARCUS HOLMGREN marcus.holmgren.92@gmail.com	Signed Authenticated	27.05.2024 13:07 27.05.2024 13:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/06) IP: 188.151.139.134
2. Christian Lars Brandel christianbrandel@hotmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 07:38 27.05.2024 15:21	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/10/27) IP: 194.132.161.7
3. RICHARD BENGTTSSON richardbe81@gmail.com	Signed Authenticated	28.05.2024 21:37 28.05.2024 21:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/03/11) IP: 78.69.39.29
4. CARL OSCAR JOGREN oscar.jogren@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:24 29.05.2024 12:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/03/21) IP: 78.69.181.228
5. Vlasta Barbos barbos.vlasta@gmail.com	Signed Authenticated	29.05.2024 13:42 29.05.2024 05:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/07) IP: 83.187.188.202
6. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 17:46 29.05.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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 Bostadsrättsföreningen Skreanäs 2, org. nr 769634-0806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skreanäs 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 uppger, 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 revisionsmed 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 Bostadsrättsföreningen Skreanäs 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 revisionsssed 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av den elektroniska underskriften

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
29.05.2024 17:47

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 27.05.2024 09:27

DOCUMENT ID:
r1ZNJLnZVA

ENVELOPE ID:
S1m1InZVA-r1ZNJLnZVA

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 Brf Skreanäs 2.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KATRINE ELBRA katrine.elbra@kpmg.se	Signed Authenticated	29.05.2024 17:47 29.05.2024 17:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/12/16) IP: 194.103.157.83

* 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