



Org Nr: 746000-1832

Styrelsen för Brf Skeppsbyggaren

Org.nr: 746000-1832

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31



KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsförening Skeppsbyggaren i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **tisdag den 23 April 2024 kl 18:30**

Lokal: Lettlandsgatan 2B

DAGORDNING

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоорdförande
4. Anmälan av stämмоорdförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
- 5a. Antal närvarande och fullmakter.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av ledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorsuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande



Org Nr: 746000-1832

Brf Skeppsbyggaren

ÅRSREDOVISNING

Brf Skeppsbyggaren i Malmö

Org nr 746000-1832

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

föreningens 66:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957 på fastigheten Härjedalen 4 som föreningen innehar med äganderätt/tomträtt. Fastighetens adress är Estlandsgatan 5A- 5E samt Lettlandsgatan 2A- 2C i Malmö.

Bostadsrättsföreningen är en privat förening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	24	28,9
2	21	53,7
2	24	58,6
2	18	59,1
3	8	64,4
3	6	71,8
Totalt:	101	5 237,5
Lokaler, bostadsrätt	2	60,3 samt 26
Lokaler, hyresrätt	2	52
Parkeringsplatser	49	
Total lägenhetsyta	5 237,5	kvm
Total lokalyta	327,9	kvm.
Lägenheternas medelyta	51,86	kvm.



Det senaste året har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

År 2023 Bytt ut belysningen i trapporna.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 16 Maj år 2023

Stämman fastställde röstlängden till 15 (samt 0 fullmakter) röstberättigade medlemmar.

Total röstlängd (inklusive fullmakter) fastställs till 15 stycken.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Kristoffer Jakobsson
Ledarmot	Lajos Bence- Szabo
Sekreterare	Jessica Jakobsson
Ledamot	Simon Estephan
Kassör	Harriet Jönsson
Suppleant	Torbjörn Bengtsson

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter förutom Kristoffer Jakobsson.

Samtliga ställer upp för omval.

Styrelsen har under året hållit 11 stycken sammanträden. Styrelsen har inte haft några extra sammanträden.

Firmatecknare är tre i föreningen

Harriet Jönsson, Kristoffer Jakobsson och Jessica Jakobsson

Revisorer

KPMG som extern revisor.

Ekonomisk förvaltare

Berg & Nerman

Valberedning

Ingen som ville ställa upp!

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Bytt belysning i trapporna.



Org Nr: 746000-1832

Brf Skeppsbyggaren

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 756,61 kr/m² bostadslägenhetsyta. Föreningens ekonomi har väsentligen förbättrats de senaste åren.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 11 233 204 kr. Under året har föreningen amorterat 1 271 875 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 40 år.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov utan nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Har gjort en hyreshöjning i september 2023 med 6% och kommer att göra en ytterligare 1 i mars 2024 med 6%.

Medlemsinformation

Under året har 12 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 129 medlemmar (129 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

Årsredovisning för

Bostadsrättsföreningen Skeppsbyggaren

746000-1832

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeppsbyggaren, 746000-1832, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	4 005 475	3 751 948	3 753 229	3 808 136
Rörelsemarginal %	15,9	10,3	14,8	24,3
Balansomslutning	14 829 319	16 026 683	15 885 242	15 793 694
Soliditet %	22,1	17,6	16,3	13,9
Skuldsättning per kvadratmeter	2 018			
Skuldsättning per m2 upplåten med bostadsrätt	2 057			
Sparande per kvadratmeter	170			
Räntekänslighet %	2,7			
Energikostnad per kvadratmeter	268			
Årsavgiften per m2 upplåten med bostadsrätt	757			
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	1			

Eget kapital

	Insatser	Upplupna avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	475 246	-	512 293	1 603 159	227 541
Disposition enl årsstämmobeslut				227 541	-227 541
Till fond för yttre underhåll			162 162	-162 162	
Årets resultat					454 901
Vid årets slut	475 246	-	674 455	1 668 538	454 901

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 123 439, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till yttre reparationsfond	162 162
Balanseras i ny räkning	1 961 277
Summa	2 123 439

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

AN

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning	3	4 005 475	3 751 948
Övriga rörelseintäkter		52 870	-
		<u>4 058 345</u>	<u>3 751 948</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 835 367	-2 785 978
Personalkostnader	4	-97 875	-107 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-489 115	-473 361
		<u>635 988</u>	<u>384 960</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	18 726	732
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-199 813	-158 151
		<u>454 901</u>	<u>227 541</u>
Resultat efter finansiella poster			
		<u>454 901</u>	<u>227 541</u>
Resultat före skatt			
		<u>454 901</u>	<u>227 541</u>
Årets resultat		<u>454 901</u>	<u>227 541</u>

Åw

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 914 710	12 355 689
Inventarier, verktyg och installationer	8	195 190	24 827
Markanläggningar	9	782 940	826 439
		<u>12 892 840</u>	<u>13 206 955</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 892 840</u>	<u>13 206 955</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 258	11 386
Aktuell skattefordran		184 070	126 781
Övriga fordringar		-	8 924
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 369	79 291
		<u>276 697</u>	<u>226 382</u>
Kassa och bank		<u>1 659 782</u>	<u>2 612 950</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 936 479</u>	<u>2 839 332</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 829 319</u>	<u>16 046 287</u>

Mr

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		475 246	475 246
Föreningens reparationsfond		674 455	512 293
		<u>1 149 701</u>	<u>987 539</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 668 538	1 603 159
Årets resultat		454 901	227 541
		<u>2 123 439</u>	<u>1 830 700</u>
Summa eget kapital		<u>3 273 140</u>	<u>2 818 239</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 258 204	7 375 704
		<u>4 258 204</u>	<u>7 375 704</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 975 000	5 129 375
Förskott från kunder		2 973	-
Leverantörsskulder		-	-3 136
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		320 002	726 105
		<u>7 297 975</u>	<u>5 852 344</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 829 319</u>	<u>16 046 287</u>

Åh

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		454 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		489 115
		<u>944 016</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		944 016
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (+) av rörelsefordringar		-50 315
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>-399 994</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		493 707
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		<u>-175 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-175 000
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån		<u>-1 271 875</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 271 875
Årets kassaflöde		-953 168
Likvida medel vid årets början		2 612 950
Likvida medel vid årets slut		1 659 782

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erhållen ränta	18 726
Erlagd ränta	199 813

Not Likvida medel

	<i>2023-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>	
Kassamedel	2 052
Banktillgodohavande	<u>1 657 730</u>
	1 659 782

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Mh

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet så som installationskostnader och andra kringkostnader.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För de materiella anläggningstillgångarna som anges som byggnader på egen mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar	År
Byggnader	20-120
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 15-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

h

Not 2 Kvittning av intäkter/kostnader samt tillgångar/skulder

Kvittning av skulder och intäkter är gjorda. Kundfordringarna är minskade med upplupna hyresintäkter som avser januari till mars 2024.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hyresintäkter lägenhet/lokal/garage	3 962 772	3 726 664
Övriga intäkter såsom överlåtelseavgifter o andrahandsupplåtelse	42 703	25 284
Summa	4 005 475	3 751 948

Not 4 Styrelseledamöter och dess kostnader

Styrelseledamöter

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Sverige	6	3	6	3
Totalt	6	3	6	3

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Löner och andra ersättningar:	77 353	81 689
Sociala kostnader	16 158	19 002

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	18 726	732
Summa	18 726	732

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-199 813	-158 151
Summa	-199 813	-158 151

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	17 404 881	17 404 881
Vid årets slut	17 404 881	17 404 881
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-5 049 192	-4 651 851
-Årets avskrivning	-440 979	-397 341
Vid årets slut	-5 490 171	-5 049 192
Redovisat värde vid årets slut	11 914 710	12 355 689

Åh

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	468 000	468 000
Redovisat värde vid årets slut	468 000	468 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	162 614	162 614
-Nyanskaffningar	175 000	-
	337 614	162 614
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-137 787	-105 264
-Årets avskrivning	-4 637	-32 523
	-142 424	-137 787
Redovisat värde vid årets slut	195 190	24 827

Not 9 Markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	869 936	-
-Nyanskaffningar		869 936
-Omklassificeringar		-
Vid årets slut	869 936	869 936
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-43 497	-
-Årets avskrivning	-43 499	-43 497
Vid årets slut	-86 996	-43 497
Redovisat värde vid årets slut	782 940	826 439

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	4 258 204	12 222 579
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	2 960 000	11 012 579

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 585 000	13 585 000
	13 585 000	13 585 000

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar. .

AN

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Justerat resultat

Årets resultat + årets avskrivningar + årets uttrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsr.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

km

Underskrifter

Malmö 13 / 3 2024



Ordförande
Kristoffer Jakobsson



Ledamot
Lajos Bence-Szabo



Ledamot
Simon Estephan



Kassör
Harriet Jönsson



Sekreterare
Jessica Jakobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 27 / 3 2024 angående denna årsredovisning



Andrea Akesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF SKEPPSBYGGAREN, org. nr 746000-1832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SKEPPSBYGGAREN 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 revisionssed 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 upp-lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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, förfälskning, 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 SKEPPSBYGGAREN för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 den 27 mars 2024

KPMG AB

Andrea Akesson
Auktoriserad revisor

