

# Årsredovisning 2023

## Brf Skegrie Ro

769635-6935



**Simpleko**

Signed document (JuS7Cq)

# Välkommen till årsredovisningen för Brf Skegrie Ro

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

<b>Kort guide till läsning av årsredovisningen</b> .....	<b>s. 1</b>
Förvaltningsberättelse .....	s. 1
Resultaträkning .....	s. 1
Balansräkning .....	s. 1
Kassaflödesanalys .....	s. 1
Noter .....	s. 1
Giltighet .....	s. 1
<b>Förvaltningsberättelse</b> .....	<b>s. 2</b>
Verksamheten .....	s. 2
Medlemsinformation .....	s. 3
Flerårsöversikt .....	s. 4
Upplysning om negativt resultat .....	s. 4
Förändringar i eget kapital .....	s. 4
Resultatdisposition .....	s. 5
<b>Resultaträkning</b> .....	<b>s. 6</b>
<b>Balansräkning</b> .....	<b>s. 7</b>
<b>Kassaflödesanalys</b> .....	<b>s. 9</b>
<b>Noter</b> .....	<b>s. 10</b>
<b>Underskrifter</b> .....	<b>s. 14</b>

## 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 registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2017-11-29 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2019-11-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-11-29.

### Säte

Föreningen har sitt säte i Trelleborgs kommun.

### Äkta förening

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

### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skegrie 41:143. Föreningen har 27 bostadsrätter om totalt 3 213 kvm.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

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

### Styrelsens sammansättning

Michael Larsson	Ordförande
Joel Lundquist	Styrelseledamot
Johan Bergstrand	Styrelseledamot
Rikard Hansson	Styrelseledamot
Katrin Wiberg	Suppleant

### Valberedning

Patrik Wiberg  
Daniel Heinz Löfgren

### Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

### Revisorer

Per Niclas Wärenfeldt    Revisor

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

#### Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2069.

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Simpleko AB

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

##### Ekonomi

Höjning av avgift från och med avin som förföll den siste maj 2023 från den befintliga avgiften på 4 936 kr per medlem till 5 666 kr.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-06-01 med 14,79%.

##### Förändringar i avtal

Styrelsen skrev avtal med ny teknisk förvaltare under året, Primär.

Styrelsen skrev avtal gällande gruppanslutning av föreningens bredband till Bahnhof.

Styrelsen avsluta tidigare hemsidan och skrev avtal med Boappa som huvudsaklig plattform/kanal till medlemmarna.

##### Övriga uppgifter

20240101 har styrelsen valt att höja avgiften från 5 666 kr per medlem till 5 956 kr per medlem, detta för att reglera det underskott som uppstår. Preliminärt kommer styrelsen höja avgiften ytterligare för att harmonisera med det eventuella underskottet beroende på ränteläget. Planen är att se över och eventuellt revidera avgiften under juni och november månad.

#### Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 50 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa hyresnämnden praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse. Avgift vid andrahandsupplåtelse är 10% av prisbasbeloppet per år.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift om 2,5% av gällande prisbasbelopp (2024=1 433 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av gällande prisbasbelopp (2024=573 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift om 60 kronor debiteras vid sen betalning.

## Flerårsöversikt

<b>NYCKELTAL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 949 713	1 831 704	2 052 060	698 501
Resultat efter fin. poster	-1 361 680	-876 558	-427 632	-447 669
Soliditet, %	62	63	63	63
Yttre fond	731 810	513 905	296 000	-
Taxeringsvärde	42 768 000	42 768 000	42 768 000	19 683 000
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	604	570	624	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter, %	91,4	100,0	89,6	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	11 341	11 408	11 466	11 523
Skuldsättning per kvm	11 341	11 408	11 466	11 523
Sparande per kvm	-54	97	237	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	243	210	142	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	20	50	-
Energikostnad per kvm	279	230	192	-
Genomsnittlig skuldränta, %	2,66	1,18	1,13	-
Räntekänslighet	18,79	20,00	18,39	-

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

Kostnader för el (totalt 200 200 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet definieras som: total låneskuld / (årsavgift bostäder + årsavgift bostadsrättslokaler)

## Upplysning om negativt resultat

Det negativa resultatet överstiger den totala summan av avskrivningar och underhåll med -172 012 vilket minskar föreningens möjlighet att finansiera framtida ekonomiska åtaganden med samma belopp. Av denna anledning så höjs årsavgifterna med 5,12% från 1 januari 2024.

Föreningen har även valt att debitera ut till medlemmarna den faktiska förbrukningen from den 1/6-2024, föreningen får då ett likvid belopp om cirka 250-300.000 sek ytterligare sett över 1 år.

## Förändringar i eget kapital

	<b>2022-12-31</b>	<b>DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT</b>	<b>DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER</b>	<b>2023-12-31</b>
Insatser	64 435 000	-	-	64 435 000
Fond, yttre underhåll	513 905	-	217 905	731 810
Balanserat resultat	-1 389 205	-876 558	-217 905	-2 483 669
Årets resultat	-876 558	876 558	-1 361 680	-1 361 680
<b>Eget kapital</b>	<b>62 683 141</b>	<b>0</b>	<b>-1 361 680</b>	<b>61 321 461</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 483 669
Årets resultat	-1 361 680
<b>Totalt</b>	<b>-3 845 349</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	217 905
Balanseras i ny räkning	-4 063 254
	<b>-3 845 349</b>

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

## Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 949 712	1 831 704
Övriga rörelseintäkter	3	171 975	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 121 687</b>	<b>1 831 704</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 085 144	-888 802
Övriga externa kostnader	8	-106 262	-94 663
Personalkostnader	9	-141 874	-100 396
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 189 668	-1 189 668
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 522 948</b>	<b>-2 273 529</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-401 261</b>	<b>-441 825</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 656	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-973 075	-434 735
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-960 419</b>	<b>-434 733</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 361 680</b>	<b>-876 558</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 361 680</b>	<b>-876 558</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	97 288 973	98 478 641
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 288 973</b>	<b>98 478 641</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>97 288 973</b>	<b>98 478 641</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		21 127	5 656
Övriga fordringar	11	4 601	2 938
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	51 486	62 968
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 214</b>	<b>71 562</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Kortfristiga placeringar	13	150 000	0
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		679 490	1 111 467
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>679 490</b>	<b>1 111 467</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>906 704</b>	<b>1 183 029</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 195 677</b>	<b>99 661 670</b>

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>NOT</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		64 435 000	64 435 000
Fond för yttre underhåll		731 810	513 905
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>65 166 810</b>	<b>64 948 905</b>
<b>Ansamlad förlust</b>			
Balanserat resultat		-2 483 669	-1 389 205
Årets resultat		-1 361 680	-876 558
<b>Summa ansamlad förlust</b>		<b>-3 845 349</b>	<b>-2 265 764</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>61 321 461</b>	<b>62 683 141</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	11 536 000	11 722 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 536 000</b>	<b>11 722 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	24 902 643	24 931 000
Leverantörsskulder		86 894	54 535
Övriga kortfristiga skulder		0	8 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	348 679	262 684
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>25 338 216</b>	<b>25 256 528</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 195 677</b>	<b>99 661 670</b>

## Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Likvida medel vid årets början	1 111 467	923 772
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 361 680</b>	<b>-876 558</b>
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 189 668	1 189 668
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>-172 012</b>	<b>313 110</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-5 652	283 417
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	110 044	-222 832
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>-67 620</b>	<b>373 695</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-214 357	-186 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-214 357</b>	<b>-186 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-281 977</b>	<b>187 695</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>829 490</b>	<b>1 111 467</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skegrie Ro har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2023:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

#### Redovisning av intäkter

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

#### 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 - 2,5 %

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.

#### Fastighetsavgift

Fastigheten har åsatts värdeår 2020. Fastigheten är skattebefriad t.o.m år 2035.

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 737 234	1 631 664
Övriga intäkter	10 446	-1 063
Debiterade elavgifter	202 032	201 103
<b>Summa</b>	<b>1 949 712</b>	<b>1 831 704</b>

### NOT 3, RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Elstöd	171 975	0
<b>Summa</b>	<b>171 975</b>	<b>0</b>

<b>NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsskötsel	42 084	47 925
Besiktning och service	4 725	28 800
<b>Summa</b>	<b>46 809</b>	<b>76 725</b>

<b>NOT 5, REPARATIONER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Löpande reparationer och underhåll	90 446	24 569
<b>Summa</b>	<b>90 446</b>	<b>24 569</b>

<b>NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsel	779 591	674 301
Vatten	118 058	64 320
<b>Summa</b>	<b>897 649</b>	<b>738 621</b>

<b>NOT 7, ÖVRIGA DRIFSKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Fastighetsförsäkringar	50 240	48 887
<b>Summa</b>	<b>50 240</b>	<b>48 887</b>

<b>NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Förbrukningsmaterial	18 541	12 387
Revisionsarvoden	14 500	13 750
Övriga förvaltningskostnader	21 509	16 003
Ekonomisk förvaltning	51 713	52 524
<b>Summa</b>	<b>106 262</b>	<b>94 663</b>

<b>NOT 9, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsearvoden	103 556	63 290
Löner	4 400	13 104
Sociala avgifter	33 918	24 002
<b>Summa</b>	<b>141 874</b>	<b>100 396</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerat anskaffningsvärde</b>		
Ingående	101 553 000	101 553 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>101 553 000</b>	<b>101 553 000</b>
<b>Akkumulerad avskrivning</b>		
Ingående	-3 074 359	-1 884 691
Årets avskrivning	-1 189 668	-1 189 668
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 264 027</b>	<b>-3 074 359</b>
<b>UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN</b>	<b>97 288 973</b>	<b>98 478 641</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 836 000</i>	<i>15 836 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	34 263 000	34 263 000
Taxeringsvärde mark	8 505 000	8 505 000
<b>Summa</b>	<b>42 768 000</b>	<b>42 768 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	3 288	2 938
Övriga fordringar	1 313	0
<b>Summa</b>	<b>4 601</b>	<b>2 938</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	647	-2 735
Fastighetsskötsel	0	19 583
Försäkringspremier	8 406	8 052
Förvaltning	12 928	13 131
El	26 769	24 937
Inkomsträntor	2 736	0
<b>Summa</b>	<b>51 486</b>	<b>62 968</b>

NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Kortfr.placeringar	150 000	0
<b>Summa</b>	<b>150 000</b>	<b>0</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Danske Bank	2023-10-02	1,09 %		12 373 000
Danske Bank	2025-09-30	1,42 %	11 722 000	11 908 000
SBAB Bank AB	2024-12-02	4,76 %	12 359 140	12 372 000
SBAB	2024-10-02	4,92 %	12 357 503	
<b>Summa</b>			<b>36 438 643</b>	<b>36 653 000</b>
Varav kortfristig del			24 902 643	24 931 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 34 508 623 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
El	87 251	120 396
Utgiftsräntor	100 616	844
Vatten	0	8 172
Förutbetalda avgifter/hyror	160 812	133 272
<b>Summa</b>	<b>348 679</b>	<b>262 684</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	37 118 000	37 118 000

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Michael Larsson  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
Joel Lundquist  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Johan Bergstrand  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
Rikard Hansson  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Niclas Wärenfeldt  
Revisor



# Verification appendix

**RESLY**

*Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.*

**ID:** 65e57b19a601273bb4d9589e

**Finalized at:** 2024-03-04 10:51:21 CET

**Title:** Brf Skegrie Ro, 769635-6935 - Ej undertecknad årsredovisning 2023.pdf

**Digest:** JuS7CqQUUPBQyb0AkASVnGldksYl3Gfgeyan4hPJYfA=

**Initiated by:** styrelsen@brfskegriero.se (*styrelsen@brfskegriero.com*) via Brf Skegrie ro 769635-6935

## Signees:

- Rikard Kristoffer Hansson signed at 2024-03-04 09:48:47 CET with Swedish BankID (**19840924-XXXX**)
- Michael Anders Erik Larsson signed at 2024-03-04 08:55:28 CET with Swedish BankID (**19780502-XXXX**)
- Karl Johan Julius Bergstrand signed at 2024-03-04 08:54:31 CET with Swedish BankID (**19840731-XXXX**)
- Joel Bertil André Lundquist signed at 2024-03-04 08:45:36 CET with Swedish BankID (**19840614-XXXX**)
- Per Niclas Wärenfeldt signed at 2024-03-04 10:51:20 CET with Swedish BankID (**19790603-XXXX**)

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skegire Ro769635-6935, org.nr. 716402-6135

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skegire Ro769635-6935 för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

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

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

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skegire Ro769635-6935 för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Niclas Wärenfeldt  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor

# PENNEO

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

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

**Per Niclas Wärenfeldt**

Revisor

Serienummer: 19790603xxxx

IP: 20.71.xxx.xxx

2024-03-04 09:57:31 UTC



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

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

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

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

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