



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skuruparken 38

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

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenheten eller lokal. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-04-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-11-18 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 40:18	2020	Nacka

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-hansa Försäkring Filial.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2020-2022 och består av 5 flerbostadshus

Värdeåret är 2022

Föreningen har 36 bostadsrätter om totalt 4 658 kvm. Byggnadernas totalyta är 4962 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nicklas Ahlroth	Ordförande
Daniel Philip Malmqvist	Kassör
Dennis Phang	Styrelseledamot (20230621-20231130)
Alexander Georg Isadore Burman	Styrelseledamot
Jenny Gustafsson	Styrelseledamot
Mats Erik Pettersson	Styrelseledamot
Oskar Sven Gunnemar Karlsson	Styrelseledamot

Valberedning

David Nathansson
Niclas Lindberg

Firmateckning

Föreningens firma tecknas – förutom av styrelsen – av minst två ledamöter tillsammans.

Revisorer

Lars Karlsson Revisor EKTA Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-21.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Snöröjning	PEAB
Ekonomisk förvaltning	SBC
Sophämtning samt kallvatten	Nacka Vatten och Avfall
El gemensamma ytor	Nacka Energi
Revision	EKTA Revision AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens lån tecknades med SoliFast KB. Lånen tecknades med rörlig ränta som, pga marknaden och omvärldsläget, var avsevärt högre än vad som beräknats i den ekonomiska planen. Detta ledde till att avgifterna i föreningen höjdes från den 1a juli för att täcka de ökade räntekostnaderna, samt för att möjliggöra löpande amortering på föreningens lån. Den 20 december omförhandlade styrelsen lånen med SoliFast och beslutade att binda hela utestående lånebeloppet på tre år till en ränta på 3.55%. Föreningen amorterar nu även löpande 1% per år.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-07-01 med 67%.

Förändringar i avtal

Avtal slöts med PEAB för snöröjning. Tömningen av matavfall och hushållssopor har utökats med att täcka ny station vid Skurusundsvägen 103.

Övriga uppgifter

Styrelsen har lagt stor tid på att driva igenom besiktnings- och garantiärenden med BOROHUS. En del framsteg har gjorts men en del arbete kvarstår och arbetet kommer att fortsätta i 2024.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 69 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 951 818	780 362	-	-
Resultat efter fin. poster	-1 759 084	390 986	-	-
Soliditet (%)	81	77	-	-
Yttre fond	372 236	198 480	-	-
Taxeringsvärde	173 756 000	22 375 000	-	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	592	150	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,6	89,7	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	12 500	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	12 500	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	116	79	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	2	0	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	10	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	12	0	-	-
Räntekänslighet (%)	21,10	-	-	-

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

Avskrivningarna överstiger det negativa resultatet. Borträknat avskrivningar gör föreningen ett positivt resultat.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2023-12-31
Insatser	261 225 000	-	7 995 000	269 220 000
Fond, yttre underhåll	198 480	-	173 756	372 236
Balanserat resultat	-198 480	390 986	-173 756	18 750
Årets resultat	390 986	-390 986	-1 852 948	-1 759 084
Eget kapital	261 615 986	0	6 142 052	267 851 902

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	192 506
Årets resultat	-1 759 085
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-173 756
Totalt	-1 740 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	50 700
Balanseras i ny räkning	-1 689 634

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	2 951 817	780 362
Övriga rörelseintäkter	3	0	89 503
Summa rörelseintäkter		2 951 817	869 865
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-311 881	-126 412
Övriga externa kostnader	8	-83 685	-96 669
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 288 676	0
Summa rörelsekostnader		-2 684 243	-223 081
RÖRELSERESULTAT		267 574	646 784
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		16 279	18 812
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 042 938	-274 610
Summa finansiella poster		-2 026 659	-255 798
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 759 084	390 986
ÅRETS RESULTAT		-1 759 084	390 986

Balansräkning

Tillgångar	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 17	327 054 096	152 188 662
Markanläggningar	11	1 711 623	0
Pågående projekt	12	0	176 603 126
Summa materiella anläggningstillgångar		328 765 719	328 791 788
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		328 765 719	328 791 788
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 655	51 307
Övriga fordringar	13	1 597 593	768 020
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	31 070	116 749
Summa kortfristiga fordringar		1 636 318	936 076
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	8 622 138
Summa kassa och bank		0	8 622 138
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 636 318	9 558 215
SUMMA TILLGÅNGAR		330 402 037	338 350 002

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		269 220 000	261 225 000
Fond för yttre underhåll		372 236	198 480
Summa bundet eget kapital		269 592 236	261 423 480
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		18 750	-198 480
Årets resultat		-1 759 084	390 986
Summa ansamlad förlust		-1 740 334	192 506
SUMMA EGET KAPITAL		267 851 902	261 615 986
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	62 025 000	0
Summa långfristiga skulder		62 025 000	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		56 336	16 292
Skatteskulder		89 500	89 500
Övriga kortfristiga skulder		0	76 170 126
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	379 299	458 098
Summa kortfristiga skulder		525 135	76 734 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		330 402 037	338 350 002

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	267 574	646 784
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	2 288 676	0
	2 556 250	646 784
Erhållen ränta	16 279	18 812
Erlagd ränta	-2 317 548	-1 338 793
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	254 982	-673 197
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	34 556	-168 056
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-75 934 271	-7 432 606
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-75 644 733	-8 273 859
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-2 262 607	-167 610 243
Avyttring av finansiella tillgångar	0	47 012
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 262 607	-167 563 231
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	7 995 000	261 225 000
Upptagna lån	62 025 000	687 500
Amortering av lån	0	-76 687 500
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	70 020 000	185 225 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-7 887 341	9 387 910
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	9 390 158	2 248
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 502 818	9 390 158

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skuruparken 38 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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 .

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 - 3,34 %
---------	---------------

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	2 938 999	743 164
Dröjsmålsränta	207	0
Pantsättningsavgift	8 673	37 191
Överlåtelseavgift	3 939	0
Öres- och kronutjämnning	-1	7
Summa	2 951 817	780 362

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Övriga intäkter	0	89 503
Summa	0	89 503

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Gårdkostnader	23 551	0
Snöröjning/sandning	64 501	0
Summa	88 052	0

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL

	2023	2022
Sophantering/återvinning	50 700	0
Summa	50 700	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
El	9 034	1 020
Vatten	50 966	0
Sophämtning/renhållning	42 380	12 970
Summa	102 380	13 990

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	70 749	22 922
Fastighetsskatt	0	89 500
Summa	70 749	112 422

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Kreditupplysning	0	8 595
Inkassokostnader	2 128	5 068
Konstaterade förluster på hyres/avgifts/kundfordr.	0	0
Fritids och trivselkostnader	326	0
Föreningskostnader	10 971	0
Förvaltningsarvode enl avtal	49 458	20 279
Överlåtelsekostnad	3 676	0
Pantsättningskostnad	6 304	0
Övriga förvaltningsarvoden	0	5 400
Administration	5 453	57 327
Bostadsrätterna Sverige	5 370	0
Summa	83 685	96 669

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader fastighetslån	2 042 905	0
Dröjsmålsränta	33	0
Övriga räntekostnader	0	274 610
Summa	2 042 938	274 610

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	152 188 662	152 141 650
Omklassificerat från pågående nybyggnation	177 094 962	47 012
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	329 283 624	152 188 662
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-2 229 528	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 229 528	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	327 054 096	152 188 662
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>152 188 662</i>	<i>152 188 662</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	86 588 000	3 375 000
Taxeringsvärde mark	87 168 000	19 000 000
Summa	173 756 000	22 375 000

NOT 11, MARKANLÄGGNING	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	0	0
Omklassificerat från pågående nybyggnation	1 770 771	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 770 771	0
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Årets avskrivning	-59 148	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-59 148	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	1 711 623	0

NOT, 12 PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	176 603 126	9 039 895
Anskaffningar under året	2 262 547	167 563 231
Omklassificerat till byggnad	-177 094 962	0
Omklassificerat till markanläggning	-1 770 771	0
Vid årets slut	0	176 603 126

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	90 411	0
Klientmedel	0	768 020
Övriga kortfristiga fordringar	4 364	0
Transaktionskonto	437 450	0
Borgo räntekonto	1 065 368	0
Summa	1 597 593	768 020

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2023-12-31	2022-12-31
Förutbet försäkr premier	31 070	27 249
Upplupna intäkter	0	89 500
Summa	31 070	116 749

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Skuld 2023-12-31	Skuld 2022-12-31
Solifast Finansiering KB	2026-12-20	5,05 %	62 025 000	0
Summa			62 025 000	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 58 923 750 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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader	64 501	0
Uppl kostn el	2 177	0
Uppl kostn räntor	0	274 610
Förutbet hyror/avgifter	312 621	183 488
Summa	379 299	458 098

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	62 025 000	62 025 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har genomfört en engångsamortering om 1% av lånet. Den nya lägre räntenivån har möjliggjort att föreningen kan amortera löpande om 1% per år, och det finns en ambition att framöver titta på en sänkning av avgifterna. Något beslut om sänkning av avgifter har ej tagits. Föreningen har även infört enskild debitering av vatten, något som inte gjorts innan men som ligger i den ekonomiska planen.

Underskrifter

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

Nacka

Alexander Georg Isadore Burman
Styrelseledamot

Daniel Philip Malmqvist
Kassör

Jenny Gustafsson
Styrelseledamot

Mats Erik Pettersson
Styrelseledamot

Nicklas Ahlroth
Ordförande

Oskar Sven Gunnemar Karlsson
Styrelseledamot

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

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.06.2024 21:54

SENT BY OWNER:

Anna Edholm · 12.06.2024 21:02

DOCUMENT ID:

HJm9JZuPSC

ENVELOPE ID:

SkG51WdDrC-HJm9JZuPSC

DOCUMENT NAME:

Brf Skuruparken 38, 769638-6965 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mats Erik Pettersson erik.pettersson86@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 21:05 12.06.2024 21:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/07/22) IP: 84.217.145.236
2. NICKLAS AHLROTH ahlroth@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 21:08 12.06.2024 21:04	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/04/26) IP: 158.174.23.74
3. Alexander Georg Isadore Burman alexander.burman@resurs.se	Signed Authenticated	12.06.2024 21:33 12.06.2024 21:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/04/11) IP: 104.28.45.52
4. Daniel Philip Malmqvist daniel.malmqvist01@gmail.com	Signed Authenticated	12.06.2024 21:34 12.06.2024 21:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/03/07) IP: 171.7.126.93
5. OSKAR KARLSSON oskar.karlsson@vastkuststugan.se	Signed Authenticated	12.06.2024 21:41 12.06.2024 21:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1995/03/15) IP: 185.205.225.59
6. JENNY GUSTAFSSON jenny.gustafsson@agadvokat.se	Signed Authenticated	12.06.2024 21:43 12.06.2024 21:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1992/03/19) IP: 90.230.100.190
7. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	Signed Authenticated	12.06.2024 21:54 12.06.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/18) IP: 212.247.175.74

* 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 Skuruparken 38, org.nr 769638-6965

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skuruparken 38 för år 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 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*. 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 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

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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skuruparken 38 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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.

Stockholm den dag som framgår av elektronisk underskrift

Lars Karlsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
12.06.2024 21:53

SENT BY OWNER:
Anna Edholm · 12.06.2024 21:02

DOCUMENT ID:
r1-qk-OvSR

ENVELOPE ID:
Hy9JZdPHA-r1-qk-OvSR

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Mikael Karlsson lars.karlsson@ektaab.se	Signed Authenticated	12.06.2024 21:53 12.06.2024 21:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/01/18) IP: 212.247.175.74

* 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