

**Brf Skälby Gård**  
**Org nr 769614-9363**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	5
- balansräkning	6
- kassaflödesanalys	8
- tilläggsupplysningar	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023-05-04 och därpå påföljande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

		Vald till stämman
Lars Andersson	Ordförande	2024
Pär Elovsson	Ledamot	2024
Fard Behman	Ledamot	2024
Mattias Rosengren	Ledamot	2025
Adnan Zec	Ledamot	2025
Niklas Persson	Suppleant	2024

Styrelsen har under året hållit 4 protokollförda sammanträden, samt ett konstituerande efter stämman.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Ernst & Young.

Föreningens nu gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-09-19.

Styrelsen har sitt säte i Västerås, Västerås kommun.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Till valberedning fram till nästa ordinarie stämma valdes den nya styrelsen.

Föreningsstämman reserverade 52 500 kr i arvode till styrelsen.

Föreningen har en aktuell underhållsplan som löper t.o.m. 2029.

Föreningen äger fastigheten Triangelnätet 55 i Västerås kommun. Fastigheten är bebyggd med 15 hus med vardera 2 lägenheter. Husen har två våningar. I anslutning till varje huskropp finns separat förrådsbyggnad med carport. Framför carporten finns även en biluppställningsplats. Föreningen har 30 lägenheter upplåtna som bostadsrätt. Total boyta 3263,4 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtits.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Länsförsäkringar Bergslagen.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås.

Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har fram till och med år 2022 haft oförändrade årsavgifter sedan år 2012. Hälften av föreningens lån lades om inför år 2023 och styrelsen beslutade då om en höjning om 5% för år 2023. Föreningen kommer att höja avgiften med ytterligare 6% år 2024.

- Föreningen hade i sin underhållsplan att samtliga fönster skulle ses över på utsidan och ispacklas och målas. Dessa arbeten utfördes under 2023.
- Häcken mellan Mätvägen 13-21 och gång och cykelvägen togs bort.
- Styrelsen beslutade att all vattenavläsning skall ske via IMD som föreningen har beställt via Mälarenergi. Montering av utrustning kommer att ske första kvartalet 2024.

### Flerårsöversikt

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	kr	2 054 927	1 948 851	1 959 937	1 927 855
Resultat efter finansiella poster	kr	-89 319	-49 655	435 355	-1 138 162
Soliditet	%	56	56	54	54
Likviditet	%	282	265	385	326
Årsavgift (grundavgift) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	584	556	556	556
Årsavgift (total) per kvm upplåten med bostadsrätt	kr	591			
Skuldsättning per kvm	kr	8 495	8 618	9 047	9 169
Skuldsättning per kvm bostadsrätt	kr	8 495	8 618	9 047	9 169
Energikostnad per kvm	kr	32	34	30	30
Räntekänslighet (grundavgift)	%	14,5	15,5	16,3	16,5
Räntekänslighet (total avgift)	%	14,4			
Sparande per kvm	kr	197	268	346	354
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter (total avgift)	%	93,68			

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Upplysning om Årsavgifter per kvm upplåten med bostadsrätt; Insats och årsavgift kan vara olika för motsvarande bostadsrätter, varför kr/kvm kan skilja sig från faktiskt utfall för enskild bostadsrätt.

Upplysning om Sparande; Nyckeltalet är justerat med intäkter för Elstöd.

### Upplysning vid förlust

Föreningen anpassar årsavgifter och belåningsgrad för att säkerställa ett uthålligt kassaflöde med hänsyn till framtida ekonomiska åtaganden, primärt hänförligt till fastighetsunderhåll. Det medför ett större fokus på nyckeltal som sparande och likviditet än ett enskilt års redovisade resultat. En redovisad förlust behöver inte nödvändigtvis begränsa föreningens förmåga att hantera sina framtida åtaganden. Föreningens förlust beror främst på ökade räntekostnader och något högre underhållskostnad. Styrelsen beslutade om en höjning fr.o.m. 2024 föra att öka ekonomin med hänsyn till ökade räntekostnader.

Styrelsen arbetar med föreningens fastighetsunderhåll med hjälp av en egenupprättad underhållsplan/underhållsplan. Underhållsplanen sträcker sig t.o.m. år 2029.

Trots att föreningen redovisar en förlust kan man konstatera att kassaflödet är positivt för året.

Föreningens skuldsättning är på en rimlig nivå.

Framtida låneomsättningar kommer att påverka föreningens räntekostnader, se not Skulder till kreditinstitut.

## Eget kapital

	<u>Insatser</u>	Upplåtelse- <u>avgift</u>	Fond för yttre <u>underhåll</u>	Balanserat <u>resultat</u>	Årets <u>resultat</u>
Ingående balans	34 380 000	0	371 440	973 803	-49 655
Reservering till yttre fond			140 000	-140 000	
Ianspråktagande av yttre fond			-320 071	320 071	
Balansering av föregående års resultat				-49 655	49 655
Årets resultat					<u>-89 319</u>
Belopp vid årets utgång	34 380 000	0	191 369	1 104 219	-89 319

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat	1 104 221
Årets resultat	-89 319
	<u>1 014 902</u>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Reservering till fond för yttre underhåll	140 000
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll	-129 950
I ny räkning balanseras	1 004 852
	<u>1 014 902</u>

Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

Resultat enligt resultaträkning	-89 319
Dispositioner	-10 050
	<u>-99 369</u>

Årets resultat efter dispositioner

Behållning fond för yttre underhåll efter disposition	201 419
---	---------

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
	1,2		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	3	2 054 927	1 948 851
Övriga rörelseintäkter		4 664	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 059 591</b>	<b>1 948 851</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	4	-659 524	-655 443
Periodiskt underhåll	5	-129 949	-320 071
Övriga externa kostnader	6	-107 975	-93 554
Arvoden och personalkostnader	7	-63 714	-61 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605 244	-605 244
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 566 406</b>	<b>-1 735 504</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>493 185</b>	<b>213 347</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	81 408	56 781
Räntekostnader		-663 912	-319 783
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-582 504</b>	<b>-263 002</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-89 319</b>	<b>-49 655</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-89 319</b>	<b>-49 655</b>
<b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i resultatdispositionen</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-89 319	-49 655
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll		129 949	320 071
Reservering av medel till fond för yttre underhåll		-140 000	-140 000
<b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre underhåll</b>		<b>-99 370</b>	<b>130 416</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>	1,2		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	61 340 537	61 945 781
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>61 340 537</u>	<u>61 945 781</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i MBF		3 000	3 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 000</u>	<u>3 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 343 537</b>	<b>61 948 781</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	146	554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 096	26 207
Klientmedel i SHB		2 390 491	2 294 673
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>2 418 733</u>	<u>2 321 434</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank SBAB		2 316	2 257
<i>Summa kassa och bank</i>		<u>2 316</u>	<u>2 257</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 421 049</b>	<b>2 323 691</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>63 764 586</b>	<b>64 272 472</b>

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**Eget kapital och skulder**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Insatser och upplåtelseavgifter

34 380 000

34 380 000

Fond för yttre underhåll

191 369

371 440

*Summa bundet eget kapital*

34 571 369

34 751 440

*Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 104 221

973 805

Årets resultat

-89 319

-49 655

*Summa fritt eget kapital*

1 014 902

924 150

**Summa eget kapital**

**35 586 271**

**35 675 590**

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

27 320 000

27 720 000

**Summa långfristiga skulder**

**27 320 000**

**27 720 000**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

11, 12

400 000

400 000

Leverantörsskulder

44 630

25 203

Skatteskulder

26 061

13 671

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

387 624

438 008

**Summa kortfristiga skulder**

**858 315**

**876 882**

**Summa eget kapital och skulder**

**63 764 586**

**64 272 472**

**Kassaflödesanalys**

**2023-01-01**                      **2022-01-01**  
**-2023-12-31**                      **-2022-12-31**

**Den löpande verksamheten**

Rörelseresultat före finansiella poster                      493 184                      213 347  
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm  
Avskrivningar                      605 244                      605 244

Erhållen ränta                      39 408                      11 993  
Erhållna utdelningar                      42 000                      44 788  
Erlagd ränta                      -663 912                      -319 783

**515 924**                      **555 589**  
Ökning/minskning kundfordringar                      0                      3 520  
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar                      -1 481                      -4 515  
Ökning/minskning leverantörsskulder                      19 427                      -70 237  
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder                      -37 994                      142 337

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**                      **495 876**                      **626 694**

**Investeringsverksamheten**

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**                      **0**                      **0**

**Finansieringsverksamheten**

Amortering av skuld                      -400 000                      -1 400 000

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**                      **-400 000**                      **-1 399 999**

**Årets kassaflöde**                      **95 876**                      **-773 305**

**Likvida medel vid årets början**                      **2 296 930**                      **3 070 235**

**Likvida medel vid årets slut**                      **2 392 806**                      **2 296 930**



## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avsättning till fond för yttre underhåll görs med belopp minst enligt föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Värdehöjande förbättringar ökar tillgångarnas redovisade värde. Byggnader, fastighetsförbättringar och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad 100 år (t.o.m. år 2107)

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

Årsavgift per kvm (grundavgift) upplåten med bostadsrätt beräknas som den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Årsavgift per kvm (total avgift med samtliga fördelningsgrunder) upplåten med bostadsrätt beräknas som de totala årsavgifterna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Skuldsättning per kvm beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan i föreningen.

Skuldsättning per kvm med bostadsrätt beräknas som de totala räntebärande skulderna i förhållande till den totala ytan upplåten med bostadsrätt i föreningen.

Energikostnad per kvm beräknas som den totala energikostnaden (kostnader för el, uppvärmning och vatten) i förhållande till totala kvm.

Räntekänslighet (grundavgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från den del av avgiften som fördelas utifrån andelstal/insats. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Räntekänslighet (total avgift) beräknas som en procent av föreningens räntebärande skulder i förhållande till intäkter från totala avgifter. Nyckeltalet visar hur många procent som avgiften måste höjas om räntan stiger med en procentenhet (om nivån på sparandet ska kunna bibehållas).

Sparande per kvm beräknas som årets resultat justerat med avskrivningar, utrangeringar och periodiskt underhåll i förhållande till den totala ytan i föreningen. Syftet med nyckeltalet är att visa vilket utrymme som finns att klara ett långsiktigt genomsnittligt planerat underhåll.

Årsavgifternas andel i procent av de totala intäkterna (total avgift) visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som består av årsavgifter för ytor upplåtna med bostadsrätt.

#### *Kassaflöde*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar föreningen, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

**Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen har i samband med budget för 2023 beslutat att höja avgifterna med 5 % fr.o.m. 2023-01-01.

**Upplysningar till resultaträkningen**

**Not 3 Nettoomsättning**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Årsavgifter bostäder	1 906 128	1 815 264
Vattenavgifter	93 210	94 737
Kabel-TV avgifter	42 300	37 800
Övriga intäkter	8 789	0
Återförda reserveringar	0	1 050
<b>Brutto</b>	<b>2 050 427</b>	<b>1 948 851</b>
Övriga vakanser hyresförluster	4 500	0
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b><u>2 054 927</u></b>	<b><u>1 948 851</u></b>

Årsavgiften för kabel-tv debiteras per lägenhet

Årsavgift för varmvatten debiteras utefter IMD

Årsavgiften tillsammans med föreningens andra intäkter finansierar löpande verksamhet inklusive underhållsbehov.

**Not 4 Driftskostnader**

	2023-01-01 <u>-2023-12-31</u>	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>
Fastighetsskötsel	80 885	83 279
Reparationer, löpande underhåll	82 388	93 464
Elavgifter	12 099	27 671
Vatten och avlopp	92 132	84 078
Försäkringar	53 003	48 646
Kabel-TV / Internet	56 282	52 084
Övriga fastighetskostnader	4 125	0
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	278 610	266 220
<b>Summa driftskostnader</b>	<b><u>659 524</u></b>	<b><u>655 442</u></b>

**Not 5 Periodiskt underhåll**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Målning fönster	129 950	0
Lampor LED	0	75 337
Fjärrvärmecentral/värme	0	162 690
Stamspolning	0	82 044
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b><u>129 950</u></b>	<b><u>320 071</u></b>

**Not 6 Övriga externa kostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Förbrukningsinventarier	16 312	5 085
Kommunikation	4 433	0
Revision	20 000	16 000
Föreningsmöten	500	0
Ekonomisk och administrativ förvaltning	46 760	46 135
Övriga förvaltningskostnader	19 370	11 621
Konsultarvoden*	0	14 113
Medlems- och föreningsavgifter	600	600
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b><u>107 975</u></b>	<b><u>93 554</u></b>

\*Ny brf hemsida

**Not 7 Arvoden och personalkostnader**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Arvode styrelse	52 500	48 300
Sociala kostnader	8 214	12 892
Övriga personalkostnader	3 000	0
<b>Summa arvoden, personalkostnader</b>	<b><u>63 714</u></b>	<b><u>61 192</u></b>

**Not 8 Finansiella intäkter**

	<u>2023-01-01</u> <u>-2023-12-31</u>	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>
Ränteintäkt klientmedel i SHB	38 969	11 879
Övriga ränteintäkter	439	114
Utdelning MBF/LF	42 000	44 788
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b><u>81 408</u></b>	<b><u>56 781</u></b>

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 9 Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Byggnader</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	57 300 000	57 300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 300 000	57 300 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-5 854 219	-5 248 975
Årets avskrivningar	-605 244	-605 244
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 459 463	-5 854 219
Utgående planenligt värde	<u>50 840 537</u>	<u>51 445 781</u>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 500 000	10 500 000
Utgående planenligt värde	10 500 000	10 500 000
<b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b>	<b><u>61 340 537</u></b>	<b><u>61 945 781</u></b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 430 000	35 430 000
Taxeringsvärde mark	11 250 000	11 250 000
	<u>46 680 000</u>	<u>46 680 000</u>

**Not 10 Övriga fordringar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Skattekontot	146	554
<b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b>	<b><u>146</u></b>	<b><u>554</u></b>

**Not 11 Skulder till kreditinstitut**

<u>Långgivare</u>	<u>Ränta %</u>	<u>Räntan är bunden t.o.m.</u>	<u>Lånebelopp vid årets utgång</u>
SBAB	0,83	2025-05-09	12 410 000
SBAB	3,64	2027-11-11	15 310 000
Summa skulder till kreditinstitut			27 720 000
Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår			-400 000
Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår			
Summa långfristiga skulder till kreditinstitut			27 320 000
Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om			25 720 000

**Not 12 Ställda säkerheter**

2023-12-31

2022-12-31

**Ställda säkerheter**

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.*

Fastighetsinteckningar

33 420 000

33 420 000

**Summa ställda säkerheter**

**33 420 000**

**33 420 000**

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars Andersson  
Ordförande

Pär Elovsson

Behman Fard

Mattias Rosengren

Adnan Zec

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

## LARS ANDERSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Andersson

Lars Andersson

***2024-04-02 14:17:32 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 81.236.255.27

## FARD BEHMAN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Behnam Azmoudeh Fard

Fard Behman

***2024-03-27 18:14:39 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.132.238.32

## MATTIAS ROSENGREN Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Erik Mattias Rosengren

Mattias Rosengren

***2024-03-27 20:10:10 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 172.226.49.19

## PÄR ELOVSSON Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Pär Gustav Elovsson

Pär Elovsson

***2024-04-04 08:20:30 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 194.132.108.2

## ADNAN ZEC Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

Namn returnerat från Svenskt BankID: ADNAN ZEC

Adnan Zec

***2024-03-27 19:39:08 UTC***

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.79.227.174

**NIKLAS PERSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-03-27 18:05:29 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: NIKLAS PERSSON

Datum

Niklas Persson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 176.71.219.48

**EMIL NILSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-04 12:00:03 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Datum

Emil Nilsson

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.105



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skälby Gård, org.nr 769614-9363

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skälby Gård 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 12 april 2023 med omodifierat uttalande i *Rapport om årsredovisningen*.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Skälby Gård 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 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
- 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.

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Emil Nilsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

**EMIL NILSSON** Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL NILSSON

Emil Nilsson

***2024-04-04 12:00:56 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 147.161.188.105