

Årsredovisning 2023

Brf Scheele Promenad 3

769636-0440



HJQnp1xb0-HkMQnaJIW0

Välkommen till årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 3

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. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Lund.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-03-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2021-07-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-07 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lund Studentkåren 13	2020	Lund

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2021

Föreningen har 48 bostadsrätter om totalt 3 435 kvm och 2 lokaler om 178 kvm. Byggnadernas totalyta är 3612 kvm.

Styrelsens sammansättning

Håkan Jakobsson	Ordförande
Anders Brodin	Styrelseledamot
Markus Fröjd	Styrelseledamot
Victoria Vucic	Styrelseledamot
Fredrik Stridsberg	Styrelseledamot
Akram Joumaa	Suppleant
Tobias Dersén	Suppleant

Valberedning

Joakim Jehlbo

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen samt av två av styrelsens ledamöter i förening

Revisorer

Erik Mauritzson Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-12.

Extra föreningsstämma hölls 2024-01-24. Styrelsens ordförande Joakim Jehlbo avgår sin post.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Scheele Promenad samfällighetsförening, med en andel på 28.7%.

Samfälligheten förvaltar markanläggning, interngator, ledningar, underjordiskt garage, ventilationsanläggning garage, brandteknisk , brandteknisk installation garage, utrymningsvägar garage mm..

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsstämman för 2022 hölls den 12 juni 2023.

Grillkväll anordnades av Gröna Gruppen 4 juni 2023. Elgrill är inköpt av föreningen och lånas kostnadsfritt ut till medlemmarna.

Glöggmingel och julgranständning anordnades av Gröna Gruppen 3 december 2023.

Under 25-27 oktober 2023 har 2-års garantibesiktning genomförts. Eventuella brister bedöms vara åtgärdade senast februari 2024, eller när vädret tillåter.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att hantera kravet på upprättande av Elsäkerhetsföreskrifter. Kontakt med extern part är upprättad.

Styrelsen har påbörjat arbetet med att upprätta Brandföreskrifter samt efterlevnaden av dessa. Kontakt med extern part är upprättad.

Föreningen har dessutom upprättad en långsiktig Underhållsplan med hjälp av extern part. Då föreningen är relativt nybildad kommer de planerade underhållsåtgärderna för 2024 att budgeteras men vara förhållandevis låga.

Styrelsen har dessutom låtit installera 14 st extra förråd med möjlighet att hyra. De finns i två storlekar och har samma utformning som befintliga förråd. Intäkten kommer såklart att förbättra föreningens ekonomi.

Vi har under året dessutom bytt Ekonomisk Förvaltare. Från 1 januari 2024 lämnar vi Nabo och Bredablick tar över.

Efter en grundlig analys och diskussion har styrelsen i Samfällighetsföreningen beslutat att utöka antal laddplatser i garaget med totalt 17 st laddare. Inga nya laddare planeras under Brf 3 då kostnaden var betydande. Istället utökas antal laddplatser under Brf 1 och 2, samt för gästparkeringen. EON är utsedd till leverantör och vi har erhållit en offert för erforderligt arbete. Ansökan om bidrag från Naturvårdsverket kommer att lämnas in.

Styrelsen har tillsammans med styrelsen i Samfälligheten beslutat att stänga de två p-platserna på vår innegård, i syfte att minska önskad biltrafik i området.

För att förbättra Samfällighetens ekonomi (och därmed även vår bostadsrättsförenings ekonomi), har kontakt tagits med en intelligande nybildad Brf Cubo i syfte att erbjuda p-platser i vårt garage. Flertal intressenter finns och några kommer att börja hyra p-platser redan januari 2024.

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-01-01 med 5% och 2023-12-01 med 5%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 903 964	2 721 511	204 265
Resultat efter fin. poster	-868 839	-688 905	169 884
Soliditet (%)	72	72	72
Yttre fond	216 780	108 390	-
Taxeringsvärde	106 064 000	106 064 000	-
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	777	736	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	88,6	88,5	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	14 639	14 766	14 892
Skuldsättning per kvm	13 922	14 038	14 159
Sparande per kvm	86	136	47
Elkostnad per kvm totalyta, kr	112	144	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	85	63	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	34	24	-
Energikostnad per kvm	232	231	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,18	1,15	-
Räntekänslighet	18,84	20,07	-

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

Räntekänslighet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet

Upplysning vid förlust

Föreningen redovisar ett negativt resultat för 2023. Bakgrunden till detta är ökade driftskostnader och räntekostnader på föreningens lån. Dock är årets resultat justerat för avskrivningar och planerat underhåll positivt. Då föreningen fastighet nyligen är uppförd är kommande års planerade underhållskostnader begränsade. Till detta kommer att styrelsen aktivt arbetar med att se över föreningens omkostnader samt intäktsmöjligheter. Styrelsen anser dock att fortsatta höjningar av avgifterna är nödvändiga för att föreningen ska ha möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	131 895 000	-	-	131 895 000
Fond, yttre underhåll	108 390	-	108 390	216 780
Balanserat resultat	61 494	-688 905	-108 390	-735 801
Årets resultat	-688 905	688 905	-868 839	-868 839
Eget kapital	131 375 979	0	-868 839	130 507 140

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-735 801
Årets resultat	-868 839
Totalt	-1 604 640

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	860 000
Balanseras i ny räkning	-2 464 640
	-1 604 640

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	2 903 964	2 721 511
Övriga rörelseintäkter	3	108 924	135 344
Summa rörelseintäkter		3 012 888	2 856 855
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 304 870	-1 504 783
Övriga externa kostnader	8	-183 667	-152 419
Personalkostnader	9	-111 761	-120 932
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 181 125	-1 179 843
Summa rörelsekostnader		-2 781 423	-2 957 977
RÖRELSERESULTAT		231 465	-101 122
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		20	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 100 324	-587 783
Summa finansiella poster		-1 100 304	-587 783
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-868 839	-688 905
ÅRETS RESULTAT		-868 839	-688 905

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	180 698 158	181 820 158
Summa materiella anläggningstillgångar		180 698 158	181 820 158
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		180 698 158	181 820 158
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1 313	87 441
Övriga fordringar	12	548 654	738 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	67 927	73 350
Summa kortfristiga fordringar		617 894	898 994
Kassa och bank			
Kassa och bank		257 102	131 531
Summa kassa och bank		257 102	131 531
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		874 996	1 030 525
SUMMA TILLGÅNGAR		181 573 154	182 850 683

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 895 000	131 895 000
Fond för yttre underhåll		216 780	108 390
Summa bundet eget kapital		132 111 780	132 003 390
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-735 801	61 494
Årets resultat		-868 839	-688 905
Summa fritt eget kapital		-1 604 640	-627 411
SUMMA EGET KAPITAL		130 507 140	131 375 979
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	32 798 933	50 720 200
Summa långfristiga skulder		32 798 933	50 720 200
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		17 486 467	0
Leverantörsskulder		132 654	98 608
Skatteskulder		273 471	248 829
Övriga kortfristiga skulder		7 620	10 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	366 869	396 528
Summa kortfristiga skulder		18 267 081	754 504
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		181 573 154	182 850 683

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	231 465	-101 122
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 181 125	1 179 843
	1 412 590	1 078 721
Erhållen ränta	20	0
Erlagd ränta	-1 046 062	-587 783
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	366 548	490 938
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	73 702	134 269
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-28 152	222 655
Kassaflöde från den löpande verksamheten	412 098	847 861
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-59 125	-11 862 452
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-59 125	-11 862 452
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-434 800	-434 800
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-434 800	-434 800
ÅRETS KASSAFLÖDE	-81 827	-11 449 391
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	869 734	12 319 125
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	787 907	869 734

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband.

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	0,8 %
Fastighetsförbättringar	20 %

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.

I kassaflödesanalysen så är övriga fordringar (klientmedelskonto) hanterade som likvida medel i ingående- och utgående balans.

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.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	2 571 511	2 430 113
Hysesintäkter, lokaler	233 544	191 954
Kabel-TV/Bredband	97 344	97 513
Övriga intäkter	1 565	1 931
Summa	2 903 964	2 721 511

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämning	-1	-1
Elprisstöd	108 925	0
Övriga intäkter	0	40 782
Försäkringsersättning	0	94 563
Summa	108 924	135 344

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	9 827	136 606
Fastskötsel/städ tjänster	173 390	197 355
Besiktning och service	40 188	61 386
Trädgårdsarbete	28 120	2 449
Övrigt	4 201	24 656
Snöskottning	11 387	15 304
Summa	267 113	437 756

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	17 621
Dörrar och lås/porttele	3 341	0
Värme	6 494	0
El	0	13 425
Hissar	0	2 721
Fönster	28 420	0
Gård/markytor	4 010	0
Försäkringsärenden/vattenskada	2 700	0
Reparation p.g.a. skadegörelse	1 688	43 214
Summa	46 653	76 981

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	402 659	512 934
Uppvärmning	307 773	226 126
Vatten	123 922	87 079
Summa	834 354	826 139

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Elavgifter laddstolpar	2 529	6 751
Fastighetsförsäkringar	32 039	31 352
Bredband/Kabeltv	97 540	101 163
Fastighetsskatt	24 642	24 640
Summa	156 750	163 906

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	23 119	11 689
Övriga förvaltningskostnader	34 870	42 498
Revisionsarvoden	28 000	39 625
Ekonomisk förvaltning	63 024	58 607
Konsultkostnader	34 655	0
Summa	183 667	152 419

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Styrelsearvoden	85 400	92 200
Sociala avgifter	26 361	28 732
Summa	111 761	120 932

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader	0	203
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 100 222	586 365
Övriga räntekostnader	102	1 215
Summa	1 100 324	587 783

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	183 000 001	51 397 000
Årets inköp	59 125	131 603 001
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	183 059 126	183 000 001
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 179 843	0
Årets avskrivning	-1 181 125	-1 179 843
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 360 968	-1 179 843
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	180 698 158	181 820 158
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>35 631 092</i>	<i>35 631 092</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	84 740 000	84 740 000
Taxeringsvärde mark	21 324 000	21 324 000
Summa	106 064 000	106 064 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	-4	0
Skattefordringar	17 853	0
Nabo Klientmedel Norde	530 805	738 203
Summa	548 654	738 203

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	37 041	31 533
Försäkringspremier	29 986	26 061
Förvaltning	900	15 756
Summa	67 927	73 350

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Nordea Hypotek	2025-11-19	3,75 %	17 051 666	17 051 666
Nordea Hypotek	2026-11-18	1,31 %	16 182 067	16 616 867
Nordea Hypotek	2024-11-20	1,12 %	17 051 667	17 051 667
Summa			50 285 400	50 720 200
Varav kortfristig del			17 486 467	0

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 48 111 400 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
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	34 646
El	94 890	120 905
Uppvärmning	55 631	0
Vatten	31 230	0
Utgiftsräntor	54 262	0
Förutbetalda avgifter/hyror	130 856	240 977
Summa	366 869	396 528

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	51 155 000	51 155 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen kallade till extra en extra stämma med anledning av förändringar i styrelsens sammansättning. Extra stämman genomfördes den 24 januari 2024.

Underskrifter

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

Lund

Akram Joumaa
Suppleant

Anders Brodin
Styrelseledamot

Fredrik Stridsberg
Styrelseledamot

Håkan Jakobsson
Ordförande

Markus Fröjd
Styrelseledamot

Tobias Dersén
Suppleant

Victoria Vucic
Styrelseledamot

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

EY
Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 20:33

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.04.2024 15:12

DOCUMENT ID:

HkMQnaJIW0

ENVELOPE ID:

HJQnp1xb0-HkMQnaJIW0

DOCUMENT NAME:

Brf Scheele Promenad 3, 769636-0440 - Årsredovisning 2023.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Fredrik Strindberg strindbergfredrik@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 15:36 19.04.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/08/22) IP: 185.29.113.170
2. Hans Håkan Jakobsson hakan.jakobsson@peab.se	Signed Authenticated	19.04.2024 16:03 19.04.2024 16:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/05/19) IP: 193.45.95.20
3. Akram Bashir Joumaa akramjoumaa21@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 16:47 19.04.2024 15:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/21) IP: 78.71.125.137
4. VICTORIA VUCIC victoriavucic@gmail.com	Signed Authenticated	19.04.2024 17:26 19.04.2024 17:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/01) IP: 90.230.178.19
5. ANDERS BRODIN e.anders.brodin@telia.com	Signed Authenticated	20.04.2024 18:15 19.04.2024 16:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/12/15) IP: 195.64.144.163
6. Markus Johan Fröjd markusfrojd@gmail.com	Signed Authenticated	20.04.2024 19:03 20.04.2024 19:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/06/10) IP: 78.71.163.83
7. TOBIAS DERSÉN tobberoth@gmail.com	Signed Authenticated	23.04.2024 20:18 23.04.2024 20:17	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/06/24) IP: 78.71.125.131
8. ERIK MAURITZSON erik.mauritzson@se.ey.com	Signed Authenticated	23.04.2024 20:33 23.04.2024 20:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16) IP: 85.24.130.243

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

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

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 Brf Scheele Promenad 3, org.nr 769636-0440

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Scheele Promenad 3 för år 2023.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 Scheele Promenad 3 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Malmö enligt det datum som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Erik Mauritzson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

23.04.2024 20:32

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 19.04.2024 15:12

DOCUMENT ID:

r1Vm2Tkx-A

ENVELOPE ID:

BJgQha1g-R-r1Vm2Tkx-A

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ERIK MAURITZSON	 Signed	23.04.2024 20:32	eID	Swedish BankID (DOB: 1982/07/16)
erik.mauritzson@se.ey.com	Authenticated	23.04.2024 20:25	Low	IP: 85.24.130.243

* 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