

Årsredovisning 2024

Brf Scheele Promenad 1

769634-8692



Välkommen till årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

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 2017-06-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-06-03.

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 10	2019	Lund

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Folksam Ömsesidig Sakförs./företag.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 2020

Föreningen har 57 bostadsrätter om totalt 3 484 kvm och 1 lokal om 114 kvm. Byggnadernas totalyta är 3598 kvm.

Styrelsens sammansättning

Helena Cederlund	Ordförande
Linda Ekblad	Styrelseledamot
Robin Erik Mårten Wallengren	Styrelseledamot
Tennour Dahil	Styrelseledamot
Anders Mikael Kristensson	Suppleant
Hans Fredrik Malmberg	Suppleant
Oscar Holgersson	Suppleant
Philip Björn Lindberg	Suppleant

Valberedning

Ludvig Svedberg

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Mattias Nilsson Revisor Ernst & Young AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2072. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Utförda historiska underhåll

2024 ● Oljning trä (entréparti och fönster)
Radonmätning

Avtal med leverantörer

Bredband, TV	Telia AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Elleverans	Kraftringen AB
Elleverans	Skånska Energi AB
Teknisk förvaltning	Bredablick Förvaltning i Sverige AB
Uppvärmning	E.ON AB
Teknisk förvaltning	Optimal Service Sverige AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Scheele Promenad samfällighetsförening, med en andel på 29%.

Samfälligheten förvaltar garage.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-02-01 med 10%.

Förändringar i avtal

Föreningen tecknade per 2024-10-01 avtal med ny leverantör för teknisk förvaltning, Bredablick Förvaltning i Sverige AB.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 102 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 225 072	3 036 705	2 673 988	2 597 200
Resultat efter fin. poster	-973 761	-491 329	-630 196	-214 652
Soliditet (%)	72	72	72	72
Yttre fond	1 249 560	313 560	209 040	104 520
Taxeringsvärde	106 282 000	106 282 000	106 282 000	76 149 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	868	813	729	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	93,7	85,2	94,8	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 734	14 809	14 884	14 959
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	14 267	14 340	14 413	14 485
Sparande per kvm totalyta, kr	19	193	120	236
Elkostnad per kvm totalyta, kr	86	74	158	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	95	97	57	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	28	35	31	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	206	245	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,25	1,97	1,13	0,01
Räntekänslighet (%)	16,98	18,22	20,43	-

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 el (totalt 65 626 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

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

Negativt årets resultat för år 2024 beror på högre räntekostnader och avskrivningar. För att ta igen resultatet har föreningen under 2024 sänkt driftkostnaderna genom byte av teknisk förvaltare och höjt medlemsavgifterna med 5% i februari 2025. Under 2025 kommer föreningen se över föreningens lån och möjligheter till amortering för att få ner räntekostnaderna samt överväga avgiftshöjning utöver normala 2% för medlemmarna år 2026.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	134 930 000	-	-	134 930 000
Fond, yttre underhåll	313 560	-	936 000	1 249 560
Balanserat resultat	-1 315 719	-491 329	-936 000	-2 743 047
Årets resultat	-491 329	491 329	-973 761	-973 761
Eget kapital	133 436 512	0	-973 761	132 462 751

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 743 047
Årets resultat	-973 761
Totalt	-3 716 808

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	936 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-10 433
Balanseras i ny räkning	-4 642 375
	-3 716 808

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 225 072	3 036 705
Övriga rörelseintäkter	3	651	286 515
Summa rörelseintäkter		3 225 723	3 323 220
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 203 414	-1 357 245
Övriga externa kostnader	9	-223 381	-208 074
Personalkostnader	10	-72 864	-65 087
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 062 288	-1 062 288
Summa rörelsekostnader		-2 561 947	-2 692 694
RÖRELSERESULTAT		663 776	630 527
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		34 513	20 662
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 672 050	-1 142 517
Summa finansiella poster		-1 637 537	-1 121 855
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-973 761	-491 329
ÅRETS RESULTAT		-973 761	-491 329

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	167 266 106	168 328 394
Summa materiella anläggningstillgångar		167 266 106	168 328 394
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	15 390 000	15 390 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 390 000	15 390 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		182 656 106	183 718 394
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		28 218	5 074
Övriga fordringar	14	1 894 943	1 288 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	111 972	76 410
Summa kortfristiga fordringar		2 035 133	1 370 270
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	800 000
Summa kassa och bank		0	800 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 035 133	2 170 270
SUMMA TILLGÅNGAR		184 691 239	185 888 664

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		134 930 000	134 930 000
Fond för yttre underhåll		1 249 560	313 560
Summa bundet eget kapital		136 179 560	135 243 560
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 743 047	-1 315 719
Årets resultat		-973 761	-491 329
Summa fritt eget kapital		-3 716 808	-1 807 047
SUMMA EGET KAPITAL		132 462 752	133 436 513
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	34 920 000	51 332 400
Summa långfristiga skulder		34 920 000	51 332 400
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		16 412 400	261 900
Leverantörsskulder		136 005	125 143
Skatteskulder		29 640	29 640
Övriga kortfristiga skulder		14 633	6 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	715 809	697 004
Summa kortfristiga skulder		17 308 487	1 119 751
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		184 691 239	185 888 664

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	663 776	630 527
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 062 288	1 062 288
	1 726 064	1 692 815
Erhållen ränta	34 513	20 662
Erlagd ränta	-1 668 028	-1 132 098
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	92 549	581 378
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-61 033	-25 942
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 214	108 794
Kassaflöde från den löpande verksamheten	65 730	664 230
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-261 900	-261 900
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-261 900	-261 900
ÅRETS KASSAFLÖDE	-196 170	402 330
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 089 203	1 686 873
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 893 033	2 089 203

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Scheele Promenad 1 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 vatten och värme.

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 %
---------	--------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

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.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	2 842 690	2 604 193
Hysesintäkter, lokaler	149 424	141 192
Kabel-TV/Bredband	115 596	115 591
El	65 626	114 088
Övriga intäkter	51 736	61 641
Summa	3 225 072	3 036 705

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-11	-8
Elprisstöd	0	186 552
Övriga intäkter	0	124
Försäkringsersättning	0	99 847
Ersättn.fr.försäkr.bolag	662	0
Summa	651	286 515

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	24 343	8 051
Fastskötsel/städ tjänster	146 087	217 914
Besiktning och service	65 624	105 535
Trädgårdsarbete	0	6 506
Övrigt	4 375	3 354
Snöskottning	5 062	13 236
Summa	245 491	354 595

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	832
Bostäder	7 272	0
Dörrar och lås/porttele	1 781	7 819
VA	0	33 643
Ventilation	4 097	2 250
El	6 259	12 415
Kabel-tv/bredband	0	2 111
Hissar	0	3 893
Försäkringsärenden/vattenskada	0	60 573
Summa	19 409	123 536

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övriga gemensamma utrymmen	10 433	0
Summa	10 433	0

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Elavgifter	1 953	0
Fastighetsel	306 711	266 161
Uppvärmning	341 794	349 995
Vatten	98 979	124 988
Sophämtning	1 914	0
Summa	751 351	741 144

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	41 620	35 561
Bredband	0	-28 951
Bredband/Kabeltv	116 540	116 540
Arvode teknisk förvaltning	3 750	0
Fastighetsskatt	14 820	14 820
Summa	176 730	137 970

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	0	5 564
Övriga förvaltningskostnader	80 381	53 346
Juridiska kostnader	17 367	0
Revisionsarvoden	33 125	27 000
Ekonomisk förvaltning	86 258	81 114
Konsultkostnader	6 250	41 050
Summa	223 381	208 074

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	55 925	50 125
Sociala avgifter	16 939	14 962
Summa	72 864	65 087

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	1 670 511	1 141 806
Övriga räntekostnader	1 539	711
Summa	1 672 050	1 142 517

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	171 870 000	171 870 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	171 870 000	171 870 000
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-3 541 606	-2 479 318
Årets avskrivning	-1 062 288	-1 062 288
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 603 894	-3 541 606
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	167 266 106	168 328 394
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>44 344 000</i>	<i>44 344 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	85 017 000	85 017 000
Taxeringsvärde mark	21 265 000	21 265 000
Summa	106 282 000	106 282 000

NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Andelar av garaget kopplade till samfällighetsföreningen	15 390 000	15 390 000
Summa	15 390 000	15 390 000

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	1 910	-417
Nabo Klientmedelskonto	836 077	659 318
Borgo	1 056 956	629 885
Summa	1 894 943	1 288 786

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	46 666	41 947
Fastighetsskötsel	23 849	0
El	1 401	0
Försäkringspremier	31 189	26 026
Förvaltning	8 867	8 437
Summa	111 972	76 410

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek	2026-10-30	4,36 %	17 460 000	17 460 000
Stadshypotek	2025-10-30	1,14 %	16 412 400	16 674 300
Swedbank Hypotek AB	2027-09-24	4,10 %	17 460 000	17 460 000
Summa			51 332 400	51 594 300
Varav kortfristig del			16 412 400	261 900

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 50 022 900 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
El	63 681	58 569
Uppvärmning	43 898	64 269
Utgiftsräntor	272 014	267 992
Löner	33 425	0
Sociala avgifter	10 442	10 000
Förutbetalda avgifter/hyror	263 349	242 174
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	30 000
Beräknat revisionsarvode	29 000	24 000
Summa	715 809	697 004

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 380 000	52 380 000

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Årsavgifterna höjdes med 5,00% från 2025-02-01.

Underskrifter

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

Lund

Helena Cederlund
Ordförande

Linda Ekblad
Styrelseledamot

Robin Erik Mårten Wallengren
Styrelseledamot

Tennour Dahil
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB
Mattias Nilsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 22:58

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 05.05.2025 16:15

DOCUMENT ID:

BJ-Kfurlllx

ENVELOPE ID:

BjtMOB8lxe-BJ-Kfurlllx

DOCUMENT NAME:

Brf Scheele Promenad 1, 769634-8692 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ROBIN WALLENGREN robin.wallengren@outlook.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 16:29 05.05.2025 16:26	eID Low	Swedish BankID IP: 2.248.90.98
2. Linda Marie Ekblad linda_ekblad@hotmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 16:58 05.05.2025 16:54	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.110.171
3. ANNA KARIN HELENA CEDERLUND helena.ak.cederlund@gmail.com	 Signed Authenticated	05.05.2025 18:10 05.05.2025 18:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.71.141.205
4. TENNOUR DAHIL tennour.dahil@tdvconsulting.se	 Signed Authenticated	06.05.2025 21:36 06.05.2025 21:35	eID Low	Swedish BankID IP: 188.150.28.246
5. JOHAN MATTIAS NILSSON mattias.nilsson1@se.ey.com	 Signed Authenticated	06.05.2025 22:58 06.05.2025 22:56	eID Low	Swedish BankID IP: 31.208.154.98

* 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 Scheele Promenad 1 org.nr 769634-8692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Scheele Promenad 1 för år 2024.

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 2024 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 Bostadsrättsföreningen Scheele Promenad 1 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 trygghetssätt.

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, den dag som framgår av elektronisk underskrift

Ernst & Young AB

Mattias Nilsson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

06.05.2025 22:57

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 05.05.2025 16:15

DOCUMENT ID:

HymYMuBUggx

ENVELOPE ID:

H1eYfdB8lxx-HymYMuBUggx

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Scheele Promenad 1 - Revisionsberättelse 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHAN MATTIAS NILSSON	 Signed	06.05.2025 22:57	eID	Swedish BankID
mattias.nilsson1@se.ey.com	Authenticated	06.05.2025 22:56	Low	IP: 31.208.154.98

* 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