



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skulptören 1 i Umeå

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
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 Umeå.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-10-27. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2023-09-01 och nuvarande stadgar registrerades 2021-10-25 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 fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Operan 39	2023	Umeå
Operan 41	2023	Umeå

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2022-2023 och består av 6 flerbostadshus

Värdeåret är 2088

Föreningen har 136 bostadsrätter om totalt 9 260 kvm. Byggnadernas totalyta är 9260 kvm.

Styrelsens sammansättning

Göran Ove Olsson	Ordförande
Bernt Agnar Andersson	Styrelseledamot
Karl Braune	Styrelseledamot

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen, Firman tecknas två i föreningen av ledamöterna.

Revisorer

Daniel Palmberg Auktoriserad revisor Höglandets Revisionsbyrå AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-09-05.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Avtal med leverantörer

Bredband, el och elnät samt fjärrvärme	Umeå Energi
Ekonomisk förvaltning	SBC
Fastighetsförsäkring	Dina Försäkringar AB
Fastighetsförvaltning	Emfa
Revisor	Högländets revisionsbyrå AB

Övrig verksamhetsinformation

Under verksamhetsåret har slutbesiktning, upplåtelse och inflyttning skett i hus 3 och 6, byggnation pågår av hus 4 och 5 som planeras vara klara för inflyttning Mars 2025.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningen ingick år 2023 ett avtal med OBOS Bostadsutveckling AB rörande ett årsavgiftsbidrag. Årsavgiftsbidraget gör att föreningens årsavgifter i ekonomisk plan är garanterad under 5 år. Bidraget gäller och fastställs från och med att slutplacering av föreningens långsiktiga fastighetslån har skett.

Övriga uppgifter

Den garanterade årsavgiften baseras på förutsättningarna i ekonomisk plan. Årsavgiften inkluderar kostnader för ränta, amortering, fondavsättning och föreningens drift samt parkeringsintäkter. Förändrad amortering, fondavsättning eller byte av driftsleverantör omfattas inte av garantin.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 72 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 122 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter fin. poster	-	-	-	-
Soliditet (%)	45	25	-	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	93 900 000	36 800 000	20 800 000	-
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	338	-	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	19,9	-	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	-	-	-	-
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Sparande per kvm totalyta, kr	0	0	-	-
Elkostnad per kvm totalyta, kr	22	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	52	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	24	-	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	98	-	-	-
Räntekänslighet (%)	-	-	-	-

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 vatten (totalt 51 224 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

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

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	78 645 000	-	112 395 600	191 040 600
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	0	0	-	0
Årets resultat	0	0	-	0
Eget kapital	78 645 000	0	112 395 600	191 040 600

Resultatdisposition

Enligt totalentreprenadkontraktet, svarar entreprenören för föreningens drift- och kapitalkostnader mot att de uppbär alla intäkter fram till avräkningstidpunkten, därmed finns inget resultat att disponera.
Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av efterföljande balansräkning samt tilläggsupplysningar.

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	15 707 137	0
Summa rörelseintäkter		15 707 137	0
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-2 344 505	0
Övriga externa kostnader	7	-337 371	0
Summa rörelsekostnader		-2 681 877	0
RÖRELSERESULTAT		13 025 260	0
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-13 025 260	0
Summa finansiella poster		-13 025 260	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-0	0
ÅRETS RESULTAT		-0	0

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	80 574 000	80 574 000
Pågående projekt	14	318 987 700	222 278 210
Summa materiella anläggningstillgångar		399 561 700	302 852 210
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		399 561 700	302 852 210
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 550 315	72 673
Övriga fordringar	11	22 013 560	8 902 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	76 758	0
Summa kortfristiga fordringar		29 640 633	8 974 990
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		29 640 633	8 974 990
SUMMA TILLGÅNGAR		429 202 333	311 827 200

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		191 040 600	78 645 000
Summa bundet eget kapital		191 040 600	78 645 000
SUMMA EGET KAPITAL			
		191 040 600	78 645 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		220 636 419	138 979 481
Leverantörsskulder		16 854 994	13 446 110
Skatteskulder		104 160	0
Övriga kortfristiga skulder		0	80 599 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	566 160	157 609
Summa kortfristiga skulder		238 161 733	233 182 200
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		429 202 333	311 827 200

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	13 025 260	0
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
	13 025 260	0
Erlagd ränta	-13 025 260	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	0	0
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 665 643	-8 351 122
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-76 677 405	94 183 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-97 343 048	85 832 347
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-96 709 490	-258 646 010
Förvärv av finansiella tillgångar	0	-25 000
Avyttring av finansiella tillgångar	0	25 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-96 709 490	-258 646 010
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	112 395 600	74 745 000
Förändring av checkräkningskredit	81 656 938	98 068 663
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	194 052 538	172 813 663
ÅRETS KASSAFLÖDE	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	0	0
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	0	0

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skulptören 1 i Umeå 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Under fastighetens uppförande beskattas föreningen med 0,4 % av taxeringsvärdet, därefter är föreningen befriad från fastighetsavgiften under de första femton åren. Detta utgår från föreningens fastighets nybyggnadsår. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Eventuell fastighetsskatt under fastighetens uppförande betalas av OBOS Bostadsutveckling AB.

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	3 078 724	0
Hysesintäkter p-plats	325 958	0
Varmvatten, moms	51 224	0
Elintäkter laddstolpe moms	871	0
Pantsättningsavgift	70 330	0
Överlåtelseavgift	4 299	0
Administrativ avgift	1 078	0
Andrahandsuthyrning	5 736	0
Öres- och kronutjämning	0	0
Avräkning entreprenad	12 168 917	0
Summa	15 707 137	0

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	554 996	0
Larm och bevakning	27 415	0
Garage/parkering	35 000	0
Snöröjning/sandning	419 856	0
Serviceavtal	34 281	0
Förbrukningsmaterial	10 894	0
Summa	1 082 442	0

NOT 4, REPARATIONER

	2024	2023
Hissar	8 706	0
Summa	8 706	0

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	205 825	0
Uppvärmning	481 570	0
Vatten	222 439	0
Sophämtning/renhållning	80 625	0
Summa	990 459	0

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 352	0
Bredband	143 386	0
Fastighetsskatt	104 160	0
Summa	262 898	0

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	1 107	0
Juridiska åtgärder	83 063	0
Inkassokostnader	693	0
Revisionsarvoden extern revisor	31 250	0
Förvaltningsarvode enl avtal	128 093	0
Överlåtelsekostnad	14 330	0
Pantsättningskostnad	45 267	0
Administration	32 538	0
Konsultkostnader	1 031	0
Summa	337 371	0

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Ränta checkräkning	13 024 894	0
Dröjsmålsränta	366	0
Summa	13 025 260	0

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde	80 574 000	
Ingående	80 574 000	0
Årets inköp		80 574 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 574 000	80 574 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	0	0
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	80 574 000	80 574 000
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>80 574 000</i>	<i>80 574 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	62 000 000	8 000 000
Taxeringsvärde mark	31 900 000	28 800 000
Summa	93 900 000	36 800 000

NOT 10, PÅGÅENDE NYBYGGNATION	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	222 278 210	44 206 200
Anskaffningar under året	96 709 490	178 072 010
Färdigställt under året	0	0
Vid årets slut	318 987 700	222 278 210

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Momsavräkning	1 576	0
Avräkning byggare	21 051 984	8 902 317
Övriga kortfristiga fordringar	960 000	0
Summa	22 013 560	8 902 317

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	76 758	0
Summa	76 758	0

**NOT 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	6 762	0
Uppl kostn el	17 639	0
Uppl kostnad Värme	69 308	0
Uppl kostn vatten	17 750	0
Uppl kostn bredband	11 500	0
Förutbet hyror/avgifter	443 201	157 609
Summa	566 160	157 609

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	109 000 000	109 000 000

Underskrifter

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

Umeå

Bernt Agnar Andersson
Styrelseledamot

Göran Ove Olsson
Ordförande

Karl Braune
Styrelseledamot

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

Höglandets revisionsbyrå AB
Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 14:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 13:30

DOCUMENT ID:

r1bruVAyel

ENVELOPE ID:

ryQgH_E0yxx-r1bruVAyel

DOCUMENT NAME:

Brf Skulptören 1 i Umeå, 769633-1102 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Göran Ove Olsson goran.olsson@mrbostadsratt.se	 Signed Authenticated	29.04.2025 14:03 29.04.2025 13:43	eID Low	Swedish BankID IP: 217.69.150.134
2. KARL OLOF HJALMAR BRAUNE karl.braune@obos.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 10:18 30.04.2025 10:18	eID Low	Swedish BankID IP: 193.235.148.25
3. Bernt Agnar Andersson mariestrand24@telia.com	 Signed Authenticated	30.04.2025 13:53 30.04.2025 13:47	eID Low	Swedish BankID IP: 217.213.146.24
4. Lars Daniel Palmberg daniel@hoglandetsrevision.se	 Signed Authenticated	30.04.2025 14:08 30.04.2025 14:07	eID Low	Swedish BankID IP: 88.206.217.157

* 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 Brf Skulptören 1 i Umeå

Org.nr 769633-1102

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skulptören 1 i Umeå för räkenskapsåret 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 2024-12-31 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 för föreningen.

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 föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-28 med omodifierade uttalanden 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 de 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. De 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 huruvida 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om 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 för Brf Skulptören 1 i Umeå för räkenskapsåret 2024 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 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, eller
- 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.

Vetlanda dag som framgår av digital signering

Högländets Revisionsbyrå AB

Daniel Palmberg
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 14:08

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 29.04.2025 13:30

DOCUMENT ID:

HyWWr_VC1gx

ENVELOPE ID:

r1MgBdVRklg-HyWWr_VC1gx

DOCUMENT NAME:

RB BRF Skulptören i Umeå 2024.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Lars Daniel Palmberg	 Signed	30.04.2025 14:08	eID	Swedish BankID
daniel@hoglandetsrevision.se	Authenticated	30.04.2025 14:08	Low	IP: 88.206.217.157

* 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