

Årsredovisning 2024

Brf Skeppundet 6

769606-8340



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skeppundet 6

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 Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-01-22 och nuvarande stadgar registrerades 2024-10-01 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Brf Skeppundet 6	1944	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1995

Föreningen har 16 bostadsrätter om totalt 681 kvm och 2 lokaler om 94 kvm. Byggnadernas totalyta är 775 kvm.

Styrelsens sammansättning

Dario Elmi	Ordförande
Anders Mikael Nordström	Styrelseledamot
Andres Mejia Mejia	Styrelseledamot

Valberedning

Dario Elmi

Firmateckning

Firman tecknas av två i föreningen ledamöterna.

Revisorer

Johan Bergstöm Revisor Ekonomihuset Revision i Österåker AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-07-07.

Extra föreningsstämma hölls 2024-05-04. Uppdatering av Stadgar..

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2047.

Utförda historiska underhåll

- 2024 ● Radonmätning
OVK, rengöring kanall torktumlare, samt sotning Eldstäder
Nytt avlopp dagvatten utanför Massagesalong hus 22
Åtgärd av ventilation insug hus 24 Lägenhet 1101

Planerade underhåll

- 2025 ● Spolning av rör och Stammar

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo Förvaltning
Driftekonomisk kontroll fjärrvärme central	Energiekonomi AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under 2024 Planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförendring.

Förändringar i avtal

Från och med 2024-01-01 har föreningen sagt upp sitt avtal med Fastighetsägarna stockholm och skrivit nytt avtal med Nabo förvaltning.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 18 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 17 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023
Nettoomsättning	1 010 067	1 000 161
Resultat efter fin. poster	206 157	-719 730
Soliditet (%)	65	65
Yttre fond	180 207	115 344
Taxeringsvärde	21 621 000	21 621 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	1 172	1 158
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	78,4	79
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	6 879	7 056
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	6 045	6 200
Sparande per kvm totalyta, kr	592	650
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	27
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	126	118
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	58	42
Energikostnad per kvm totalyta, kr	208	188
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,44	1,24
Räntekänslighet (%)	5,87	6

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	9 768 272	-	-	9 768 272
Upplåtelseavgifter	261 755	-	-	261 755
Fond, yttre underhåll	115 344	-	64 863	180 207
Balanserat resultat	-386 363	-719 730	-64 863	-1 170 956
Årets resultat	-719 730	719 730	206 157	206 157
Eget kapital	9 039 278	0	206 157	9 245 435

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 170 956
Årets resultat	206 157
Totalt	-964 799

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	64 863
Balanseras i ny räkning	-1 029 662
	-964 799

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	1 010 067	1 000 203
Övriga rörelseintäkter	3	7 827	13 345
Summa rörelseintäkter		1 017 894	1 013 547
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-453 677	-1 351 009
Övriga externa kostnader	9	-102 109	-141 324
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 886	-192 264
Summa rörelsekostnader		-752 672	-1 684 597
RÖRELSERESULTAT		265 222	-671 050
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 758	11 096
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-61 822	-59 776
Summa finansiella poster		-59 064	-48 680
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		206 157	-719 730
ÅRETS RESULTAT		206 157	-719 730

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	13 546 172	13 743 058
Summa materiella anläggningstillgångar		13 546 172	13 743 058
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		13 546 172	13 743 058
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		11 263	40
Övriga fordringar	13	3 242	7 789
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41 781	20 821
Summa kortfristiga fordringar		56 286	28 650
Kassa och bank			
Kassa och bank		558 913	240 099
Summa kassa och bank		558 913	240 099
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		615 199	268 749
SUMMA TILLGÅNGAR		14 161 371	14 011 807

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 030 027	10 030 027
Fond för yttre underhåll		180 207	115 344
Summa bundet eget kapital		10 210 234	10 145 371
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 170 956	-386 363
Årets resultat		206 157	-719 730
Summa fritt eget kapital		-964 799	-1 106 093
SUMMA EGET KAPITAL		9 245 435	9 039 278
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 564 800	4 684 800
Summa långfristiga skulder		4 564 800	4 684 800
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		1 657	4 275
Skatteskulder		19 986	6 858
Övriga kortfristiga skulder		89 000	118 430
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	120 493	38 166
Summa kortfristiga skulder		351 136	287 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 161 371	14 011 807

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2024

2023

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 265 222 -671 050

Justering av poster som inte ingår i kassaflödet

Årets avskrivningar 196 886 192 264

462 108 -478 786

Erhållen ränta 2 797 11 096

Erlagd ränta -62 054 -59 777

Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 402 850 -527 467

Förändring i rörelsekapital

Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar -27 636 -7 022

Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder 63 600 -87 357

Kassaflöde från den löpande verksamheten 438 814 -621 846

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 0

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån -120 000 -120 000

Kassaflöde från finansieringsverksamhet -120 000 -120 000

ÅRETS KASSAFLÖDE 318 814 -741 846

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN 240 099 981 945

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT 558 913 240 099

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skeppundet 6 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 kabel-tv, 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	0,9 %
Fastighetsförbättringar	1,7 - 10 %

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

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. 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	802 006	788 277
Hysesintäkter, lokaler	185 316	185 313
Hysesintäkter, p-platser	22 500	22 500
Påminnelseavgift	0	60
Pantförskrivningsavgift	0	1 533
Överlåtelseavgift	0	2 520
Administrativ avgift	245	0
Summa	1 010 067	1 000 203

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-0	19
Erhållna bidrag	0	3 726
Övriga intäkter	7 827	0
Övriga rörelseintäkter	0	9 600
Summa	7 827	13 345

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Besiktning och service	37 116	8 400
Övrigt	0	1 630
Summa	37 116	10 030

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	15 903	14 309
Dörrar och lås/porttele	0	863
VA	64 750	0
Ventilation	5 000	0
Summa	85 653	15 172

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	1 031 216
Summa	0	1 031 216

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	18 786	21 173
Fjärrvärme	97 695	91 676
Vatten	45 093	32 492
Sophämtning	27 946	24 240
Summa	189 520	169 581

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	38 117	38 050
Tomträttsavgälder	47 250	48 000
Kabel-TV	3 508	3 326
Fastighetsskatt	36 290	35 634
Korr. fastighetsskatt	16 223	0
Summa	141 388	125 010

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	2 069	1 452
Personbilskostnader	0	1 500
Kontorsmaterial	300	0
Postbefordran	107	0
Juridiska kostnader	7 375	0
Inkasso	0	390
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	40	0
Revisionsarvoden	23 719	23 594
Ekonomisk förvaltning	47 255	2 357
Tidigare förvaltning	0	49 236
Konsultkostnader	0	60 625
Bankkostnader	2 535	2 170
Övriga externa kostnader	18 709	0
Summa	102 109	141 324

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE
RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	61 822	59 776
Summa	61 822	59 776

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	16 793 044	16 793 044
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	16 793 044	16 793 044
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-3 049 986	-2 857 722
Årets avskrivning	-196 886	-192 264
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 246 872	-3 049 986
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	13 546 172	13 743 058
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 511 000	12 511 000
Taxeringsvärde mark	9 110 000	9 110 000
Summa	21 621 000	21 621 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 750	28 750
Utgående anskaffningsvärde	28 750	28 750
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-28 750	-28 750
Utgående avskrivning	-28 750	-28 750
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	3 242	7 789
Summa	3 242	7 789

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 566	3 104
Försäkringspremier	7 096	1 968
Tomträtt	17 150	15 749
Förvaltning	7 969	0
Summa	41 781	20 821

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Stadshypotek ab	2025-10-30	1,23 %	4 684 800	4 804 800
Summa			4 684 800	4 804 800

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 4 084 800 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 903	5 302
El	1 835	2 101
Uppvärmning	12 255	14 532
Utgiftsräntor	9 657	9 850
Vatten	7 491	6 381
Förutbetalda avgifter/hyror	84 352	0
Summa	120 493	38 166

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 022 800	6 022 800

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under räkenskapsåret inga väsentliga händelser skett.

Underskrifter

Stoelkholm 2025-03-24
Ort och datum

Anders Mikael Nordström
Styrelseledamot

Andres Mejia Mejia
Styrelseledamot

Dario Elmi
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

Ekonomihuset Revision i Österåker AB
Johan Bergstöm
Revisor

Advokat i skad

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skeppundet 6

Org.nr 769606-8340

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppundet 6 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skeppundet 6 för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

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



Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

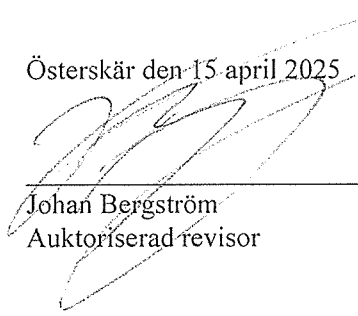
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Österskär den 15 april 2025



Johan Bergström
Auktoriserad revisor