

ÅRSREDOVISNING
FÖR
BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
SKPSBRON NR 2
769631-9099
RÄKENSKAPSÅR
2024-01-01 – 2024-12-31

SÅ LÄSER DU EN ÅRSREDOVISNING

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen inleds med en förvaltningsberättelse som bland annat innehåller en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också en snabb sammanfattning gällande föreningens ekonomi via flera nyckeltal tillsammans med övrig värdeskapande information om det gångna räkenskapsåret. Till sist finns ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, det är sedan upp till föreningsstämman att besluta om.

Resultaträkning

Nästa del av årsredovisningen är en resultaträkning som visar om föreningen har gått med vinst eller förlust under det gångna räkenskapsåret. Här hittar du var föreningens intäkter kommer från samt vad det är som kostat pengar under året. En stor kostnadspost i resultaträkningen är avskrivningar, vilka innebär att man fördelar större kostnader under en lägre tidsperiod. Avskrivningar är endast en bokföringsmässig post och innebär inte att pengar lämnar föreningens kassa. Många nybildade föreningar gör stora negativa resultat i resultaträkningen, detta beror vanligtvis på att avskrivningarna från fastighetsköpet är höga men det innebär inte automatiskt att föreningen har en dålig ekonomi.

Balansräkning

Efter resultaträkningen kommer balansräkningen, denna visar föreningens ekonomiska ställning vid en viss bestämd tidpunkt. I årsredovisningen visas alltid den sista dagen för räkenskapsåret. Balansräkningen har två delar, den ena bestående av tillgångar och den andra bestående av skulder och eget kapital. Dessa delar är alltid lika stora, de är alltså i balans.

Kassaflödesanalys

Efter de olika räkningarna presenteras en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Kassaflödesanalysen visar föreningens in- och utbetalningar under räkenskapsåret, och på sista raden visas förändringen i likvida medel under perioden.

Noter

Ibland behöver de olika posterna i resultat- och balansräkningarna förklaras mer utförligt och detta hittar man i årsredovisningens noter. De rader i resultat- och balansräkningarna som har en siffra bredvid sig har en not för posten. Här finns exempelvis mer information om föreningens banklån, exempelvis hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags för villkorsändring.

Styrelsens underskrifter

På den sista sidan finns styrelsens underskrifter, dessa intygar att årsredovisningen är upprättad och färdigställd. Det är sedan upp till föreningens medlemmar att besluta om årsredovisningen samt fastställa de beslut som föreslagits av styrelsen via årsredovisningen på kommande föreningsstämma.

ÅRSREDOVISNING

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SKPSBRON NR 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari – 31 december 2024.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2020-05-18. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2022-10-26 och nuvarande stadgar registrerades 2020-05-18 hos Bolagsverket.

Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Jönköping. Föreningens adresser är Slakthusgatan 7-9, Oskarshallsgatan 17-19, Parkettgatan 10 och Skeppsbrogatan 18-20.

Fastigheten

Föreningens fastigheter har beteckningarna Östkusten 1 och Östkusten 2 i Jönköpings kommun.

Fastigheterna färdigställdes under 2023. Lägenheternas totalyta är 10 235,5 m². Föreningen består av 122 bostadsrätter. Utöver bostadsrätterna finns en föreningslokal och en övernattningslägenhet.

Styrelsens sammansättning

Styrelsen har under året bestått av:

Per Christiansson	Ordförande
Mikael Carlén	Ordinarie ledamot
Karin Grann	Ordinarie ledamot
Sinan Hassan	Ordinarie ledamot
Urban Jarmesta	Ordinarie ledamot
Stefan Rygert	Ordinarie ledamot
Lars-Erik Fast	Ordinarie ledamot (tillträdde 2024-05-30, tidigare suppleant)
Christoffer Hultgren	Suppleant
Nella Miskovic	Suppleant
Lovisa Hjalmeby	Suppleant (tillträdde 2024-05-30, tidigare ordinarie ledamot)
Per Christensen	Suppleant (tillträdde 2024-05-30)

Styrelsen har under året hållit 15 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Marie Bertilsson, Advice Revision i Växjö AB	Ordinarie revisor
--	-------------------

Valberedning

Valberedningen har bestått av Bengt Agnesund och Leif Jensen.

Föreningsstämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-30, antal röstberättigade medlemmar vid stämman var 31.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av A.R.C Fastighetspartner AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhållsåtgärder

Föreningen har en underhållsplan upprättad 2022.

Utfört underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Planerade underhållsåtgärder

Planerat underhåll	År	Kommentar
-	-	-

Årsavgifter

Årsavgiften har inte höjts under 2024. Under 2025 finns ingen beslutad avgiftshöjning.

MEDLEMSINFORMATION

Antal bostadsrätter: 122

Överlåtelser under året: 24

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 193

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 206

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt.

STYRELSEN HAR ORDET

Vår Vision:

Med Jönköpings bästa läge ska vi också vara Jönköpings bästa och mest attraktiva bostadsrättsförening

I en förening med 122 lägenheter och många boende finns det ofta frågor att hantera. I **Boappa** delar vi information om aktuella händelser och det som är viktigt för alla. I Boappa finns bl a boendelista, styrelsemedlemmar, kontakter, kalender, dokument, trivselregler, bokning av gästlägenhet och parkering mm.

Föreningens gårdsfest var den 4 maj 2024. Trevligt och enkelt att mötas på vår fina innergård. Vi hoppas att det kan bli en årlig traditon.

Gästlägenheten och föreningslokalen har under året inretts och kan enkelt bokas i Boappa. Styrelsen möts oftast i föreningslokalen som nu är utrustad med skärm på väggen vilket underlättar att dela information i sammanträden.

Trivselregler och hur vi möter nya boende har arbetats fram vilket vi hoppas kan stärka sammanhållningen och underlätta för alla.

Parkeringsplatser är det fler som önskar än vi har tillgång till. Föreningen hyr av HSB grusplanen vid Parkettgatan och där har vi även två gästparkeringsplatser som bokas i Boappa.

Då vi drabbades av inbrott vid ett par tillfällen har övervakningskameror installerats på gemensamma lokaler som ingångar och miljörum.

Styrelsen arbetar med frågan om inglasning av ytterligare balkonger. Arbetet kommer att fortsätta under 2025 för att ett förslag ska kunna presenteras.

Det har varit ett antal frågor att hantera som rör fastighetens funktion och färdigställande. Styrelsen har under 2024 fortsatt med att ha tät dialog med Skanska. Det har bl a rört frågor kring värme, fukt i garaget, inglasade balkonger mm. Vi ser med tillfredsställelse att det finns en ambition hos Skanska att hitta lösningar och vidta åtgärder.

Fastighetsförvaltningen har upphandlats under hösten och kommer från januari 2025 att skötas av HSB Göta.

Föreningen är medlemmar i Bostadsrätterna. Där får vi tillgång till sakkunskap i frågor som är specifika för en bostadsrättsförening och dess styrelse och medlemmar.

Vi i styrelsen kommer att arbeta vidare under 2025 i andan av vår vision:

Med Jönköpings bästa läge ska vi också vara Jönköpings bästa och mest attraktiva bostadsrättsförening

Styrelsen,

Brf SKPSBRON nr 2

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2024	2023*	2022
Nettoomsättning (tkr)	10 458	1 697	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-2 581	-203	0
Soliditet (%)	76,6	69,4	0
Likviditet (%)	8,2	58,8	141,4
Balansomslutning (tkr)	574 992	637 969	462 663
Eget kapital (tkr)	440 186	442 767	0
Total låneskuld (tkr)	132 332	133 164	0
Underhållsfond (tkr)	307	0	0
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	836,1	149,1	0
Lån/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	12 929	13 010	0
Sparande/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	174,5	51,1	0
Räntekänslighet (%)	13,9	87,2	0
Energikostnad/m ² bostadsrättsyta (kr per kvm)	116,9	20,9	0
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	81,8	84,1	0

Ytuppgifter enligt ekonomisk plan, 10 235,5 m² bostäder.

*Avser endast perioden 2023-11-01 – 2023-12-31 på grund av slutavräkningsdag mot byggherren 2023-10-31.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital / totala tillgångar

Likviditet: Omsättningstillgångar / kortfristiga skulder

Årsavgift/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Årsavgifter / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Lån/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Räntebärande skulder / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Sparande/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Räntekänslighet (%): Räntebärande skulder / årsavgifter (inkl obligatoriska tillägg och IMD)

Energikostnad/m² bostadsrättsyta (kr per kvm): Energikostnader (värme, el och/eller vatten) / antalet kvadratmeter upplåten bostadsrättsyta

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%): Årsavgifter / totala rörelseintäkter

FÖRÄNDRINGAR EGET KAPITAL

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	442 970 700	0	0	-203 409
Inbetalda insatser				
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		307 065	-510 474	203 409
Årets resultat				-2 581 075
Belopp vid årets utgång	442 970 700	307 065	-510 474	-2 581 075

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-510 474,42
Årets resultat	-2 581 074,53
Summa till stämmans förfogande	-3 091 548,95

Styrelsen föreslår följande disposition:

Avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-307 065,00
Balanseras i ny räkning	-3 398 613,95

Särskild upplysning gällande årets förlust:

Föreningen redovisar ett bokföringsmässigt underskott vilket framför allt beror på bokföringsmässiga avskrivningar.
Föreningen har ett positivt kassaflöde.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	10 457 676	1 696 795
Övriga ersättningar och intäkter		23 199	118 177
Summa rörelseintäkter		10 480 875	1 814 972
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	3	-1 531 829	-280 038
Övriga externa kostnader	4	-1 314 833	-151 781
Personalkostnader	5	-125 971	0
Avskrivningar		-4 373 014	-726 890
Summa rörelsekostnader		-7 345 647	-1 158 709
RÖRELSERESULTAT		3 135 227	656 263
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 829	743
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-5 732 131	-860 415
Summa finansiella poster		-5 716 302	-859 672
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 581 075	-203 409
ÅRETS RESULTAT		-2 581 075	-203 409

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	571 046 463	575 407 810
Inventarier	7	58 333	0
Pågående arbeten	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		571 104 796	575 407 810
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		571 104 796	575 407 810
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		47 200	378 246
Övriga kortfristiga fordringar		2 477	59 998 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	238 809	48 502
Summa kortfristiga fordringar		288 486	60 425 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 598 424	2 136 037
Summa kassa och bank		3 598 424	2 136 037
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 886 910	62 561 413
SUMMA TILLGÅNGAR		574 991 706	637 969 223

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		442 970 700	442 970 700
Underhållsfond		307 065	0
Summa bundet eget kapital		443 277 765	442 970 700
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-510 474	0
Årets resultat		-2 581 075	-203 409
Summa fritt eget kapital		-3 091 549	-203 409
SUMMA EGET KAPITAL		440 186 216	442 767 291
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Långfristiga skulder till kreditinstitut	10	87 410 180	88 776 000
Summa långfristiga skulder		87 410 180	88 776 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10	44 921 545	44 388 000
Leverantörsskulder		309 625	273 306
Övriga kortfristiga skulder		18 377	59 432 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	2 145 763	2 332 287
Summa kortfristiga skulder		47 395 310	106 425 932
SUMMA SKULDER		134 805 490	195 201 932
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		574 991 706	637 969 223

KASSAFLÖDESANALYS

	2024-12-31	2023-12-31
Rörelseresultat	3 135 227	656 263
Justering avskrivningar	4 373 014	726 890
Erlagd ränta	-6 112 780	34 212
Erhållen ränta	10 464	743
	1 405 925	1 418 108
Ökning(-)/(+)Minskning av rörelsefordringar	60 142 255	-24 912 067
Ökning(+)/(-)Minskning av rörelseskulder	-59 183 518	36 024 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 364 662	12 530 574
Förändring från investeringsverksamheten	-70 000	-148 986 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-70 000	-148 986 150
Förändring av lån	-832 275	-304 380 302
Inbetalda insatser	0	442 970 700
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-832 275	138 590 398
Summa förändring av kassa och bank	1 462 387	2 134 822
Kassa och bank vid årets början	2 136 037	1 216
Kassa och bank vid årets slut	3 598 424	2 136 037

NOTER

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

I årsavgiften ingår kallvatten och värme.

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Avskrivningsprocenten blir då 1% per år.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter har föreslagits till stämmobeslut.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

I förekommande fall redovisas ny-, till- eller ombyggnad som pågående i balansräkningen till dess att arbetet är färdigställt.

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som ett privatbostadsföretag (äktat bostadsrättsförening).

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

NOT 2 NETTOOMSÄTTNING

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Årsavgifter bostäder	8 558 334	1 426 551
Triple Play	241 560	40 265
Hysesintäkter garage	708 409	114 000
Hysesintäkter p-plats	196 282	0
Varmvatten	103 999	10 856
El	578 449	48 683
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	31 155	53 813
Övernattningslägenhet	24 850	0
Övriga intäkter	14 637	2 627
Summa nettoomsättning	10 457 676	1 696 795

NOT 3 DRIFTKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Fastighetsförsäkring	117 800	16 439
El	419 727	24 252
Värme	641 390	172 512
Vatten och avlopp	135 191	17 057
Sophämtning	217 722	49 778
Summa driftkostnader	1 531 829	280 038

NOT 4 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Reparationer	126 423	9 680
Media	365 612	0
Förvaltningskostnader	359 182	64 126
Hyra p-plats	160 000	0
Revisionsarvode	28 875	5 000
Överlåtelse- och pantsättningsavgift	35 814	60 903
Övriga kostnader	238 927	12 073
Summa externa kostnader	1 314 833	151 781

NOT 5 PERSONALKOSTNADER

	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0
Styrelsearvode	97 500	0
Arbetsgivaravgifter	28 471	0
Summa personalkostnader	125 971	0

NOT 6 BYGGNADER OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnad	436 134 700	0
Nyanskaffningar	0	436 134 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	436 134 700	436 134 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-726 890	0
Årets avskrivningar	-4 361 347	-726 890
Utgående avskrivningar	-5 088 237	-726 890
 Bokfört värde byggnader	 431 046 463	 435 407 810
Ingående anskaffningsvärde mark	140 000 000	140 000 000
Nyanskaffningar	0	0
Bokfört värde mark	140 000 000	140 000 000
 Bokfört värde byggnader och mark	 571 046 463	 575 407 810
 Taxeringsvärde		
Byggnad	278 400 000	83 000 000
Mark	66 236 000	66 236 000
Taxeringsvärde totalt	344 636 000	149 236 000

NOT 7 INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde inventarier	0	0
Nyanskaffningar	70 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-11 667	0
Utgående avskrivningar	-11 667	0
 Bokfört värde inventarier	 58 333	 0

NOT 8 PÅGÅENDE ARBETEN

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	287 148 550
Under året nedlagda kostnader	0	148 986 150
Omfört till byggnad	0	-436 134 700
Summa ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
 Bokfört värde pågående arbeten	 0	 0

NOT 9 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	20 091	16 439
Upplupen ränteintäkt	5 364	0
Övriga förutbetalda kostnader	213 354	32 063
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	238 808	48 502

NOT 10 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Villkorsändringsdag	Belopp	Amortering 2025
Stadshypotek	4,52%	2025-10-30	44 221 545*	665 820
Stadshypotek	4,27%	2026-10-30	44 388 000	0
Stadshypotek	2,60%	2027-10-30	43 722 180	700 000
Summa skulder till kreditinstitut			132 331 725	1 365 820
*Bokas upp som kortfristig del av långfristigt lån då lånet förfaller under 2025. Lånet ämnas dock skrivas om med en ny bindningstid och bör därför ses som långfristigt över tid.				
Inom fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till:				125 502 625
Ställda säkerheter				2024
Fastighetsinteckningar				133 164 000

NOT 11 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda intäkter	764 771	939 006
Upplupna personalkostnader	100 931	0
Upplupna räntekostnader	513 978	894 627
Övriga upplupna kostnader	766 084	498 655

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 145 763

2 332 287

STYRELSENS UNDERSKRIFTER

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Per Christiansson
Ordförande

Mikael Carlén

Karin Grann

Sinan Hassan

Urban Jarmesta

Stefan Rygert

Lars-Erik Fast

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Advice Revision i Växjö AB

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF SKPSBRON NR 2 769631-9099 Sverige

BRF SKPSBRON NR 2 769631-9099 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-09 14:13:29 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER CHRISTIANSSON

Per Christiansson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 217.110.127.53

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-10 04:54:25 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARIN MARGARETA GRANN

Karin Grann

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.205.224.37

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 18:20:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL CARLÉN

Mikael Carlén

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 146.75.181.89

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 10:18:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SINAN HASSAN

Sinan Hassan

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 45.94.208.3

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-12 09:40:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Urban Jarmesta

Urban Jarmesta

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID**2025-05-13 09:36:15 UTC****Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: STEFAN RYGERT

Stefan Rygert

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 88.131.63.226**Signerat med Svenskt BankID****2025-05-09 21:09:43 UTC****Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: LARS-ERIK FAST

Lars-Erik Fast

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.205.225.161**ADVICE REVISION I VÄXJÖ AB** 559109-7109 Sverige**Signerat med Svenskt BankID****2025-05-13 14:30:35 UTC****Undertecknare**

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIE ELISABETH LINNÉA
BERTILSSON

Marie Bertilsson

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 62.182.223.229

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf SKPSBRON nr 2

Org.nr 769631-9099

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf SKPSBRON nr 2 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 2024-05-24 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

(3)

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 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 SKPSBRON nr 2 för räkenskapsåret 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 betryggande sätt.

(3)

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.

Växjö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Advice Revision i Växjö AB

Marie Bertilsson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 3 pages before this page
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende