

Årsredovisning

BRF Skelleftehamnståget i
Skellefteå
Org nr: 794700-0241

2024-01-01 – 2024-12-31





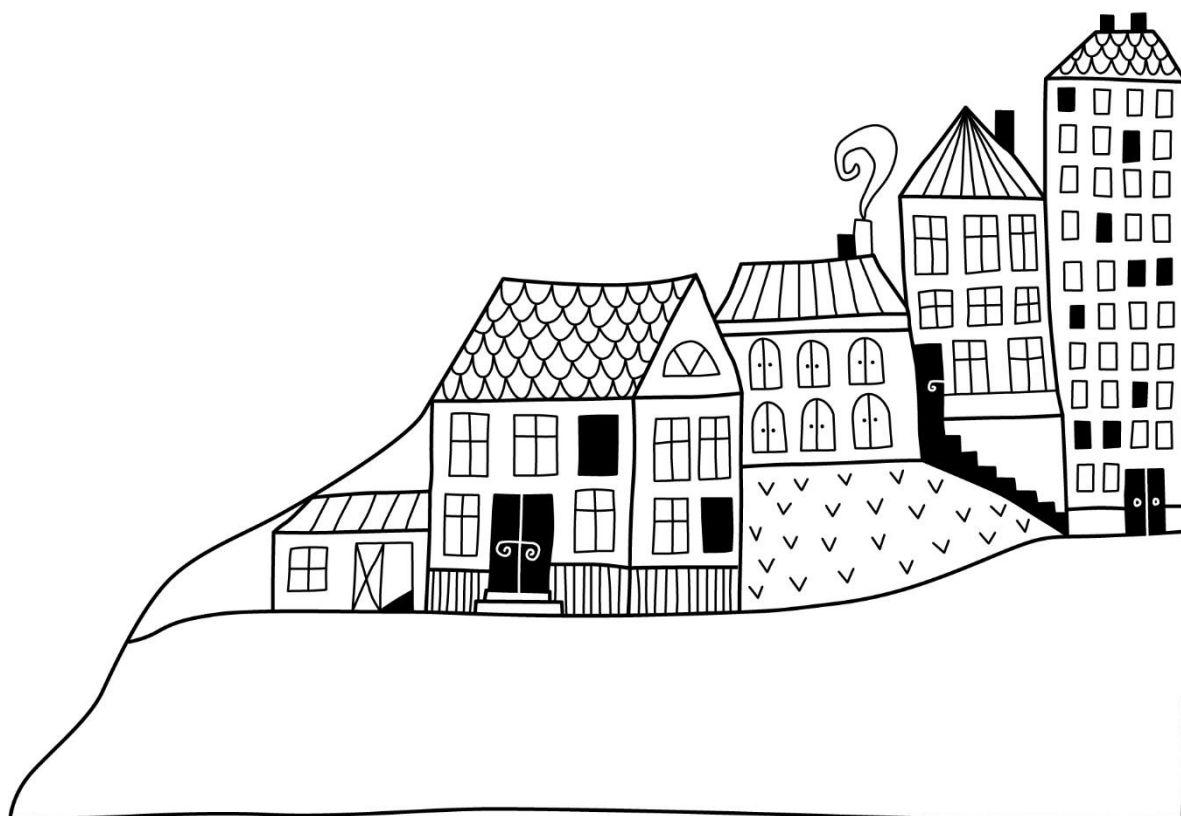
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	8
Balansräkning.....	9
Kassaflödesanalys.....	11
Noter.....	12

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skelleftehamnståget
får härmed upprätta årsredovisning för
räkensårsåret
2024-01-01 till 2024-12-31

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1944-07-03. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 1944-07-03 och nuvarande stadgar registrerades 2013-03-20.

Föreningen har sitt säte i Skellefteå kommun.

Kommande verksamhetsår har föreningen inga lån som villkorsändras.

I resultatet ingår avskrivningar med 155 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 378 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Älgen 16. På fastigheterna finns 3 byggnader med 25 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1943. Fastigheternas adress är Storgatan 77 A-H, 81 A-H och 85 A-I 93 134 Skellefteå.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal	Kommentar
2 rum och kök	13	
3 rum och kök	12	



Dessutom tillkommer

Användning	Antal	Kommentar
Antal garage	25	carportar
Antal p-platser	5	motorvärmplatser

Total tomtarea 7 432 m²

Bostäder bostadsrätt 1 686 m²

Total bostadsarea 1 686 m²

Årets taxeringsvärde 17 235 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 17 235 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 28 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan:

Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Föreningens underhållsplan från 2016 visar på en genomsnittligt underhållskostnad på 350 tkr per år.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 300 tkr.

Tidigare utfört underhåll		
Beskrivning	År	Kommentar
Fjärrvärme	1982	
Installation termostater	1985	
Takrenovering	1992	
Kabelteve	1992	
Nya hängrännor	1992	
Asfaltering parkering	1993	
En del nya fönster	1995	
Fasadmålning	1996	
Elsanering fastighet	2001	
Skärmtak	2003	
Carport	2004	
Nya staket mellan lägenheterna	2008	
Fasadmålning södra sidan	2009	
Stambyte 85c, 85d	2009	
Stambyte 81e, 81f	2010	
Vattenledningar 77a-b, 77e-h, 81cdgh	2010	
Samtliga termostater	2010	
Ny isolering och panel gavlarna , ej77a	2011	
Fasadmålning av gavlarna och norra sidan	2012	
Relining avloppsstammar	2013	
Målning av carport, lagning sockel och veranda	2014	
Trädgårdsuppsnopsning, tvättstugerenovering	2014	
Asfaltering vid carportar	2016	
Fasader hus	2017	
Carportutbyggnad	2017/2018	
Entredörrar mm	2019	
Kulvertbyte	2019	
Lokaler	2022	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning



Styrelse		
Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Bertil Grenholm	Ordförande	2025
Lillemor Asplund	Sekreterare	2026
Ann-Christin Östlund	Ledamot	2025
Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Marianne Frimodig	Suppleant	2026
Roger Stenlund	Suppleant	2025
Sofia Lindström	Suppleant	2026
Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
KPMG AB	Auktoriserad revisor	2025
Per Bygdén	Förtrvald revisor	2025
Revisorssuppleanter	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Peter Holmlund	2025	
Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma	
Ted Vincent, Maria Nilsson	2025	

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 0 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 0 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2024-01-01 då den höjdes med 4,5%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat höja med 4,5 %.

Årsavgiften för 2024 uppgick i genomsnitt till 800 kr/m²/år.

I begreppet årsavgift ingår inte IMD-avgifter eller andra obligatoriska avgifter, vilket kan medföra skillnader i ovan information jämfört med nyckeltal i flerårsöversikten.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 0 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 2 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.



Flerårsöversikt

Resultat och ställning - 5 årsöversikt

Nyckeltal (lgh kvm 1686)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning*, tkr	1 463	1 412	1 373	1 345	1 305
Rörelsens intäkter, tkr	1 463	1 445	1 374	1 345	1 305
Resultat efter finansiella poster*, tkr	223	190	196	234	276
Årets resultat, tkr	223	190	196	234	276
Resultat exkl avskrivningar, tkr	378	344	349	376	418
Balansomslutning, tkr	5 805	5 776	5 702	5 580	5 454
Årets kassaflöde, tkr	195	214	220	270	-50
Soliditet %*	6	2	-1	-5	-9
Likviditet %	647	28	227	193	116
Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter*	92	89	91	91	91
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	801	766	744	727	704
Driftkostnader exkl underhåll kr/kvm	472	498	450	417	347
Energikostnad kr/kvm*	231	224	199	205	190
Underhållsfond kr/kvm	899	721	513	323	155
Reservering till underhållsfond kr/kvm	178	208	208	208	208
Sparande kr/kvm*	224	204	225	262	300
Ränta kr/kvm	80	75	60	38	43
Skuldsättning kr/kvm*	3 120	3 191	3 260	3 327	3 394
Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt*	3 120	3 191	3 260	3 327	3 394
Räntekänslighet %*	3,9	4,2	4,4	4,6	4,8

* obligatoriska nyckeltal

Förklaring till nyckeltal

Nettoomsättning:

Intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter. Fördelning på intäkterna har ändrats för 2023 och 2024.

Resultat efter finansiella poster:

Är resultatet som återstår efter att man har dragit bort alla kostnader, exkl eventuella skatter. Se resultaträkning.

Soliditet:

Beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen. Soliditeten talar om hur stor del av föreningens totala tillgångar som har finansierats av eget kapital. Det är ett mått på föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Årsavgift andel i % av totala rörelseintäkter:

Beräknas på totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) för bostäder delat med totala intäkter i bostadsrättsföreningen (%). Visar på hur stor del av föreningens intäkter som kommer från årsavgifterna (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften).

Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala intäkter från årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat på totalytan som är upplåten med bostadsrätt. Visar ett genomsnitt av medlemmarnas årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) per kvm för yta upplåten med bostadsrätt.

I begreppet årsavgift ingår eventuella andra obligatoriska avgifter.

Energikostnad kr/kvm:

Är den totala energikostnaden delat på den totala intäktsytan i föreningen. I energikostnaden ingår vatten, värme och el.

Sparande:

Beräknas på årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar samt eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster delat med kvadratmeter för den totala ytan. Nyckeltalet visar på föreningens utrymme för sparande för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för den totala intäktsytan. Måttet visar hur stora lån föreningen har per kvadratmeter.

Skuldsättning kr/kvm upplåten med bostadsrätt:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) per kvadratmeter för ytan som är upplåten med bostadsrätt.

Räntekänslighet:

Beräknas på totala räntebärande skulder (banklån och ev andra skulder som medför räntekostnader) delat med totala årsavgifter (inklusive övriga avgifter som normalt ingår i årsavgiften) delat med 100. Visar på hur en procentenhet förändring av räntan kan påverka årsavgifter, om allt annat lika.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet				Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelse-avgifter	Uppskrivnings-fond	Underhålls-fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	38 400	0	595 000	1 215 379	-1 916 708	189 625
Disposition enl. årsstämmobeslut					189 625	-189 625
Reservering underhållsfond				300 000	-300 000	
Överföring från uppskrivningsfonden			-17 500		17 500	
Årets resultat						223 041
Vid årets slut	38 400	0	577 500	1 515 379	-2 009 583	223 041

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 727 084
	17 500
Årets resultat	223 041
Årets fondreservering enligt budget	-300 000
Summa	-1 786 542

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Att balansera i ny räkning i kr

- 1 786 542

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 463 316	1 411 906
Övriga rörelseintäkter	Not 3	120	33 320
Summa rörelseintäkter		1 463 436	1 445 226
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-795 349	-839 605
Övriga externa kostnader	Not 5	-138 759	-107 238
Personalkostnader	Not 6	-42 952	-42 956
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-154 704	-154 704
Summa rörelsekostnader		-1 131 764	-1 144 503
Rörelseresultat		331 672	300 723
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	26 684	15 630
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-135 315	-126 729
Summa finansiella poster		-108 631	-111 099
Resultat efter finansiella poster		223 041	189 625
Årets resultat		223 041	189 625



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	4 503 047	4 651 651
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	11 167	17 266
Summa materiella anläggningstillgångar		4 514 214	4 668 918
Summa anläggningstillgångar		4 514 214	4 668 918
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	Not 12	5 494	5 375
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	51 077	62 524
Summa kortfristiga fordringar		56 571	67 899
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	1 233 837	1 038 747
Summa kassa och bank		1 233 837	1 038 747
Summa omsättningstillgångar		1 290 408	1 106 645
Summa tillgångar		5 804 621	5 775 563



Balansräkning

Belopp i kr		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		38 400	38 400
Uppskrivningsfond		577 500	595 000
Fond för yttre underhåll		1 515 379	1 215 379
Summa bundet eget kapital		2 131 279	1 848 779
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 009 584	-1 916 708
Årets resultat		223 041	189 625
Summa fritt eget kapital		-1 786 542	-1 727 084
Summa eget kapital		344 737	121 695
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	5 143 794	1 740 636
Summa långfristiga skulder		5 143 794	1 740 636
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	116 592	3 638 842
Leverantörsskulder	Not 16	38 594	76 798
Skatteskulder	Not 17	4 645	3 711
Övriga skulder	Not 18	19 512	19 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 19	136 747	174 321
Summa kortfristiga skulder		316 090	3 913 231
Summa eget kapital och skulder		5 804 621	5 775 563



Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024/2024	2023/2023
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	331 672	300 723
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	154 704	154 704
	486 376	455 427
Erhållen ränta	26 684	15 630
Erlagd ränta	-134 520	-126 918
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	378 540	344 140
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Rörelsefordringar (ökning -, minskning +)	11 327	-5 028
Rörelseskulder (ökning +, minskning -)	-75 686	542
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 182	339 654
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i inventarier	0	-8 788
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-8 788
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-119 092	-116 592
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-119 092	-116 592
ÅRETS KASSAFLÖDE		
Årets kassaflöde	195 090	214 274
Likvida medel vid årets början	1 038 747	824 473
Likvida medel vid årets slut	1 233 837	1 038 747
Kassa och Bank BR	1 233 837	1 038 747



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10 samt 2023:1) om årsredovisning i mindre företag.

Förändring i årsredovisningen BRF - uppdelning av intäkter

Med grund i det nya nyckeltalet *Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt*, där obligatoriska avgifter inkluderas, har tolkningen av vad som ska redovisas som nettoomsättning (primär intäkt) ändrats. Fr.o.m. räkenskapsår som inleds efter 2023-12-31 redovisas därmed intäkter som ingår i beräkningen av nyckeltalet som nettoomsättning. Tidigare år har det varit uppdelat på nettoomsättning och övriga intäkter. Förändringen omfattar även jämförelseåret och samtliga verksamhetsår i flerårsöversikten.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	100
Markanläggningar	Linjär	20
Standardförbättringar	Linjär	40
Inventarier	Linjär	5
Uppskrivningsfond	Linjär	40

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 349 172	1 290 996
Hyror, p-platser	116 700	117 050
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-4 900	-1 575
Elavgifter	815	180
Övriga avgifter	100	50
Överlåtelseavgifter och pantavgifter	1 433	5 209
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-4	-4
Summa nettoomsättning	1 463 316	1 411 906

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Övriga rörelseintäkter, påminnelseavg/ även ers från kommunen	120	33 320
Summa övriga rörelseintäkter	120	33 320

Not 4 Driftskostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Reparationer	-28 111	-131 412
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-40 750	-40 000
Försäkringspremier	-47 966	-42 415
Kabel- och digital-TV	-58 105	-57 387
Radonmätning	-29 913	0
Snö- och halkbekämpning	-54 757	-48 219
Förbrukningsinventarier	-1 531	-65
Fordons- och maskinkostnader	0	-279
Vatten	-119 851	-110 229
Fastighetsel	-15 027	-13 859
Uppvärmning	-255 319	-253 676
Sophantering och återvinning	-75 018	-63 314
Förvaltningsarvode drift, trädgårdsskötsel	-69 000	-78 750
Summa driftskostnader	-795 349	-839 605



Not 5 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Förvaltningsarvode administration	-82 807	-81 848
Arvode, yrkesrevisorer	-40 350	-11 375
Övriga förvaltningskostnader	-3 244	-5 935
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-1 433	-4 725
Konsultarvoden, fastighetsdeklaration	-6 875	0
Bankkostnader	-2 000	-2 241
Övriga externa kostnader	-2 050	-1 115
Summa övriga externa kostnader	-138 759	-107 238

Not 6 Personalkostnader

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Styrelsearvoden	-34 600	-34 600
Sociala kostnader	-8 352	-8 356
Summa personalkostnader	-42 952	-42 956

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Avskrivning Byggnader	-45 615	-45 615
Avskrivning Markanläggningar	-5 044	-5 044
Avskrivning Markinventarier	-7 671	-7 671
Avskrivningar tillkommande utgifter	-90 275	-90 275
Avskrivning Maskiner och inventarier	-6 100	-6 100
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-154 704	-154 704

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Ränteintäkter från bankkonton	0	874
Ränteintäkter från likviditetsplacering	26 565	14 635
Övriga ränteintäkter	119	121
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 684	15 630

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-135 315	-126 729
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-135 315	-126 729

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Byggnader	3 563 133	3 563 133
Mark	308 755	308 755
Standardförbättringar	3 610 994	3 610 994
Markinventarie	38 355	38 355
Markanläggning	100 875	100 875
Uppskrivning fastighetsvärde	700 000	700 000
	8 322 112	8 322 112

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-2 907 000	-2 878 885
Standardförbättringar	-602 769	-512 494
Markinventarie	-15 342	-7 671
Markanläggningar	-40 351	-35 307
Uppskrivning fastighetsvärde	-105 000	-87 500
	-3 670 462	-3 521 857

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-28 115	-28 115
Åretsavskrivning markinventarie	-7 671	-7 671
Årets avskrivning standardförbättringar	-90 275	-90 275
Årets avskrivning markanläggningar	-5 044	-5 044
Uppskrivning fastighetsvärde	-17 500	-17 500
	-148 605	-148 605

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

-3 819 067 -3 670 462

Restvärde enligt plan vid årets slut
Varav

4 503 047 4 651 651

Byggnader	1 205 518	1 251 133
Mark	308 755	308 755
Markinventarie	15 342	23 013
Standardförbättringar	2 917 950	3 008 225
Markanläggningar	55 479	60 523

Taxeringsvärden

Bostäder	17 235 000	17 235 000
----------	------------	------------

Totalt taxeringsvärde

17 235 000 17 235 000

varav byggnader 12 600 000 12 600 000

varav mark 4 635 000 4 635 000



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början		
Dator	14 735	14 735
Inventarier och verktyg	32 327	23 539
	47 062	38 274
Årets anskaffningar		
Inventarier och verktyg	0	8 788
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	47 062	47 062
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Dator	-5 894	-2 947
Inventarier och verktyg	-23 902	-20 749
	-29 796	-23 696
Årets avskrivningar		
Dator	-2 947	-2 947
Inventarier och verktyg	-3 153	-3 153
	-6 100	-6 100
Akkumulerade avskrivningar		
Dator	-8 841	-5 894
Inventarier och verktyg	-27 055	-23 902
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-35 896	-29 796
Restvärde enligt plan vid årets slut	11 167	17 266
Varav		
Dator	5 894	8 841
Inventarier och verktyg	5 272	8 425

Not 12 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 494	5 375
Summa övriga fordringar	5 494	5 375



Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 478	30 727
Förutbetalt förvaltningsarvode	5 309	20 422
Förutbetald kabel-tv-avgift	11 290	11 374
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	51 077	62 524

Not 14 Kassa och bank

	2024-12-31	2023-12-31
Bankmedel SBAB	1 041 200	714 635
Transaktionskonto	192 637	324 112
Summa kassa och bank	1 233 837	1 038 747

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Inteckningslån	5 260 386	5 379 478
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-116 592	-119 092
Nästa års omsättningar	0	-3 519 750
Långfristig skuld vid årets slut	5 143 794	1 740 636

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	3,36%	2024-07-30	470 000,00	-465 000,00	5 000,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,36%	2024-09-30	457 500,00	-450 000,00	7 500,00	0,00
STADSHYPOTEK	3,94%	2026-06-30	0,00	915 000,00	10 000,00	905 000,00
STADSHYPOTEK	3,08%	2026-12-01	2 675 750,00	0,00	61 000,00	2 614 750,00
STADSHYPOTEK	3,36%	2030-04-30	1 044 000,00	0,00	24 000,00	1 020 000,00
STADSHYPOTEK	3,99%	2030-06-30	732 228,00	0,00	11 592,00	720 636,00
Summa			5 379 478,00	0,00	119 092,00	5 260 386,00

*Senast kända räntesatser



Not 16 Leverantörsskulder	2024-12-31	2023-12-31
Leverantörsskulder	38 594	76 798
Summa leverantörsskulder	38 594	76 798

Not 17 Skatteskulder	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder	4 645	3 711
Summa skatteskulder	4 645	3 711

Not 18 Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skuld för moms	0	45
Skuld sociala avgifter och skatter	19 512	19 514
Summa övriga skulder	19 512	19 559

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	9 343	8 548
Upplupna driftskostnader	0	12 693
Upplupna elkostnader	1 821	1 343
Upplupna värmekostnader	30 730	32 140
Upplupna kostnader för renhållning	1 815	2 178
Upplupna revisionsarvoden	26 000	10 650
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	67 038	106 770
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	136 747	174 321

Not Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	5 936 000	5 936 000

Not Eventualförpliktelser
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.



Styrelsens underskrifter med datum enligt digital signering

Bertil Grenholm

Lillemor Asplund

Ann-Christin Östlund

Vår revisionsberättelse har lämnats med datum enligt digital signering

Frida Kolbäck
KPMG AB
Auktoriserad revisor

Per Bygdén
Förtroendevald revisor



Att bo i BRF

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening där de boende tillsammans äger bostadsrättsföreningens byggnader och mark. Marken kan alternativt innehållas med tomträtt. Som ägare till en bostadsrätt äger du rätten att bo i lägenheten. Tillsammans med övriga medlemmar i föreningen har du ansvar för fastigheten du bor i. Rättigheter och skyldigheter gentemot föreningen delas av de boende. Det unika med bostadsrätt är att man gemensamt bestämmer och tar ansvar för sin boendemiljö. Det här engagemanget skapar sammanhållning och trivsel, samtidigt som kostnaderna för t ex löpande skötsel, drift och underhåll kan hållas nere.

Som boende i en bostadsrättsförening har du stora möjligheter att påverka ditt boende. På föreningsstämman kan du påverka de beslut som tas i föreningen. Där väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens operativa verksamhet och fastställer också årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Du kan påverka vilka frågor som ska behandlas genom din rätt som medlem att lämna motioner till stämman. Alla motioner som lämnas in i tid behandlas av stämman. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättshavare har man nyttjanderätt till sin bostad på obegränsad tid. Man har också vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla allt som finns inuti lägenheten i gott skick. Bostadsrätten kan säljas, ärvas eller överlåtas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättshavare bekostar själv sin hemförsäkring som bör kompletteras med ett s.k. bostadsrättstillägg, om inte detta tecknats kollektivt av föreningen. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret som bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Riksbyggen förvaltar

Riksbyggen arbetar på uppdrag av bostadsrättsföreningen med hela eller delar av fastighetsförvaltningen. Det är styrelsens som bestämmer vad som ska ingå i förvaltningsuppdraget. Riksbyggen är ett kooperativt folkrörelseföretag och en ekonomisk förening, med bostadsrättsföreningar och byggfackliga organisationer som största andelsägare. Riksbyggen utvecklar, bygger och förvaltar bostäder med huvudinriktning på bostadsrätter. Vi är ett serviceföretag som erbjuder bostadsrättsföreningar ett heltäckande förvaltningskoncept med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice och fastighetsutveckling. Riksbyggen genomför också gemensamma upphandlingar av olika tjänster t ex fastighetsel och försäkringar som de bostadsrättsföreningar som är kunder hos Riksbyggen kan nyttja. Riksbyggens verksamhet är i sin helhet kvalitets- och miljöcertifierade enligt ISO 9001 och ISO 14001. Certifikaten är utfärdade av ett oberoende certifieringsorgan eftersom vi tycker att det är viktigt att våra kunder tryggt kan förlita sig på att vi har den kapacitet och kunskap som krävs för att fullgöra våra åtaganden. Vi arbetar också hela tiden aktivt för att minska vår påverkan på miljön.

Riksbyggen verkar för bostadsrätten som boendeform och för allas rätt till ett bra boende.

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetald kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetald avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex el, värme, räntor och amorteringar). Likviditeten erhålls genom att jämföra föreningens omsättningstillgångar med dess kortfristiga skulder. Är omsättningstillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 20,6 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planenliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

BRF Skelleftehamnståget

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Skelleftehamnståget i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skelleftehamnståget i Skellefteå org. nr 794700-0241

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skelleftehamnståget i Skellefteå 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Det registrerade revisionsbolagets ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets ansvar

Vi har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt 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. 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 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

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 Bostadsrättsföreningen Skelleftehamnståget i Skellefteå för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag 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 försumelse 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets professionella bedömning och övriga valda revisorers 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.

Örnsköldsvik det datum som framgår av min elektroniska signatur

KPMG AB

Frida Kolbäck
Auktoriserad revisor

Per Bygdén
Förtroendevald revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557540783873

Dokument

Årsredovisning (16)

Huvuddokument

28 sidor

Startades 2025-03-05 13:19:21 CET (+0100) av Ann Steinwall (AS)

Färdigställt 2025-03-10 10:38:04 CET (+0100)

Initierare

Ann Steinwall (AS)

Riksbyggen

ann.steinwall@riksbyggen.se

Signerare

Bertil Grenholm (BG)

info@kagevagenbilservice.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Nils Bertil Grenholm"

Signerade 2025-03-05 14:29:04 CET (+0100)

Lillemor Asplund (LA)

asplund85f@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "SONJA LILLEMOR ASPLUND"

Signerade 2025-03-06 13:10:10 CET (+0100)

Ann-Christin Östlund (AÖ)

ankiostlund61@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-Christin Östlund"

Signerade 2025-03-05 16:28:14 CET (+0100)

Per Bygdén (PB)

per.bygden@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER BYGDÉN"

Signerade 2025-03-05 17:27:24 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540783873

Frida Kolbäck (FK)

frida.kolback@kpmg.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Frida Sofia Kolbäck"

Signerade 2025-03-10 10:38:04 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

