

Årsredovisning 2024

Brf Skolgatan 23

769636-6264



Välkommen till årsredovisningen för Brf Skolgatan 23

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 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 Linköping.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-08-22. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-12-04 och nuvarande stadgar registrerades 2018-08-02 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
Falken 9	2018	Linköping

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

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

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1946

Föreningen har 3 hyreslägenheter och 15 bostadsrätter om totalt 409 kvm. Byggnadernas totalyta är 820 kvm.

Styrelsens sammansättning

Jan Åke Anders Axelsson	Ordförande: Januari-November 2024. Styrelseledmot fr.o.m December 2024
Allan Abbott	Ordförande: fr.o.m December 2024
Jens Filip Becher	Styrelseledamot: avgick December 2024
Henry Hölscher	Styrelseledamot
Oscar Philip Ekstam	Styrelseledamot

Valberedning

Ingela Abbott
David Jemina Ulltin

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

David Oskar Petter Walman	Revisor
Rävisor AB	Revisor

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-11-28.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2023	● Repr ventilation 23B1201 Repr tvättmaskin i tvättstugan
2020	● Uppdatering värmecentral Repr vattenskada 23A1201 Låssystem
2019	● Gavelfönster o takfönster
2018	● Dörrar Tak garage o gårdshus

Avtal med leverantörer

Elnät, vatten och avlopp, fjärrvärme, avfall	Teknisk Verken i Linköping
Fastighetsel	E.ON Kundsupport Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	Skandinaviska Enskilda Banken
Kabel-TV	Tele2 Sverige AB
Övrig förvaltningskonstnader	Kontorshjälpen BN I Lkpg
Fastighetsförsäkringar	Söderberg & Partners
Elhandel	Bixia AB
Revisionsarvoden	Rävisor AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-03-01 med 12%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 23 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	684 356	621 427	609 539	592 008
Resultat efter fin. poster	-410 620	-478 161	-342 594	-57 977
Soliditet (%)	63	63	64	64
Yttre fond	194 283	155 448	116 613	77 742
Taxeringsvärde	12 945 000	12 945 000	12 945 000	12 957 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	760	116	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	68,2	11,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	14 674	14 805	14 935	15 065
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	10 988	11 085	11 183	11 280
Sparande per kvm totalyta, kr	-140	-218	0	-71
Elkostnad per kvm totalyta, kr	24	41	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	138	126	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	42	33	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	204	201	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,49	4,47	-	-
Räntekänslighet (%)	19,30	127,73	-	-

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.

Upplysning vid förlust

Årets förlust uppgår till 410 620 kr, varav 295 572 kr utgörs av den obligatoriska årliga byggnads- och markavskrivningen. Därmed är 115 048 kr av förlusten likviditetspåverkande. Styrelsen räknar med att låneräntorna i genomsnitt kommer att vara 1,5 % lägre under 2025 jämfört med 2024, vilket motsvarar cirka 135 000 kr i lägre räntekostnader. Ett likviditetsöverskott förutspås därmed för 2025. Enligt underhållsplanen finns åtgärder med minimala kostnader planerade för fastigheten de kommande fem åren, vilket ytterligare kommer att stärka likviditeten.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	18 437 484	-	-	18 437 484
Fond, yttre underhåll	155 448	-	38 835	194 283
Balanserat resultat	-2 071 130	-478 161	-38 835	-2 588 126
Årets resultat	-478 161	478 161	-410 620	-410 620
Eget kapital	16 043 641	0	-410 620	15 633 021

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 588 126
Årets resultat	-410 620
Totalt	-2 998 747

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	38 835
Balanseras i ny räkning	-3 037 582
	-2 998 747

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	684 356	621 427
Övriga rörelseintäkter	3	-1	9 568
Summa rörelseintäkter		684 355	630 995
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-319 496	-308 383
Övriga externa kostnader	9	-72 062	-59 211
Personalkostnader	10	0	-36 697
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-295 572	-295 572
Summa rörelsekostnader		-687 130	-699 864
RÖRELSERESULTAT		-2 775	-68 868
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		92	263
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-407 937	-409 555
Summa finansiella poster		-407 845	-409 292
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-410 620	-478 161
ÅRETS RESULTAT		-410 620	-478 161

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	24 738 843	25 034 415
Summa materiella anläggningstillgångar		24 738 843	25 034 415
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 738 843	25 034 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 495	2 941
Övriga fordringar	13	5 435	3 755
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	30 521	22 634
Summa kortfristiga fordringar		46 451	29 330
Kassa och bank			
Kassa och bank		39 754	249 659
Summa kassa och bank		39 754	249 659
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		86 205	278 989
SUMMA TILLGÅNGAR		24 825 048	25 313 404

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		18 437 484	18 437 484
Fond för yttre underhåll		194 283	155 448
Summa bundet eget kapital		18 631 767	18 592 932
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 588 126	-2 071 130
Årets resultat		-410 620	-478 161
Summa fritt eget kapital		-2 998 747	-2 549 291
SUMMA EGET KAPITAL		15 633 021	16 043 641
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 010 000	9 090 000
Leverantörsskulder		21 212	28 962
Skatteskulder		57 623	28 463
Övriga kortfristiga skulder		-1 124	10 445
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	104 317	111 893
Summa kortfristiga skulder		9 192 028	9 269 763
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 825 048	25 313 404

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-2 775	-68 868
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	295 572	295 572
	292 797	226 704
Erhållen ränta	92	263
Erlagd ränta	-411 397	-404 717
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-118 508	-177 751
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-17 121	1 202
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	5 725	-26 625
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-129 905	-203 174
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	18 280 000
Amortering av lån	-80 000	-18 360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-80 000	-80 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-209 905	-283 174
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	249 659	532 833
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	39 754	249 659

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skolgatan 23 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	2 %
---------	-----

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	437 928	391 826
Hysesintäkter, bostäder	113 702	156 743
Hysesintäkter, p-platser	94 094	40 184
Kabel-TV/Bredband	28 896	27 724
El	5 400	4 950
Övriga intäkter	4 336	0
Summa	684 356	621 427

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	-1	0
Övriga intäkter	0	5 943
Övriga rörelseintäkter	0	3 625
Summa	-1	9 568

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	17 818	4 380
Städning	0	7 250
Trädgårdsarbete	5 339	0
Snöskottning	0	1 100
Summa	23 157	12 730

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Reparationer	0	14 910
Bostäder	0	32 212
Lokaler	0	5 445
Tvättstuga	99	0
Dörrar och lås/porttele	848	0
Övriga gemensamma utrymmen	0	8 196
VA	10 690	0
Summa	11 637	60 763

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Övrigt plan. UH	0	3 895
Summa	0	3 895

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	20 059	33 967
Uppvärmning	112 963	103 480
Vatten	34 449	27 294
Sophämtning	14 794	15 725
Summa	182 265	180 466

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	15 624	27 645
Kabel-TV	30 380	0
Bredband/Kabeltv	0	21 694
Fastighetsskatt	56 433	1 190
Summa	102 437	50 529

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	28 010	9 110
Förbrukningsmaterial	0	588
Revisionsarvoden	12 800	9 250
Ekonomisk förvaltning	31 252	40 263
Summa	72 062	59 211

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	0	29 999
Sociala avgifter	0	6 698
Summa	0	36 697

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	406 787	408 298
Övriga räntekostnader	1 150	1 257
Summa	407 937	409 555

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	26 390 825	26 390 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 390 825	26 390 825
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 356 410	-1 060 838
Årets avskrivning	-295 572	-295 572
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 651 982	-1 356 410
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	24 738 843	25 034 415
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 611 963</i>	<i>11 611 963</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	7 287 000	7 287 000
Taxeringsvärde mark	5 658 000	5 658 000
Summa	12 945 000	12 945 000

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	5 435	3 755
Summa	5 435	3 755

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 266	7 226
Försäkringspremier	7 810	0
Kabel-TV	7 632	7 595
Förvaltning	7 813	7 813
Summa	30 521	22 634

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
SEB	2025-08-28	3,37 %	7 560 000	7 640 000
SEB	2025-02-28	3,53 %	1 450 000	1 450 000
Summa			9 010 000	9 090 000
Varav kortfristig del			9 010 000	9 090 000

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 8 610 000 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	17 337	20 716
Städning	0	3 625
El	1 521	2 395
Uppvärmning	14 833	15 517
Utgiftsräntor	10 024	13 484
Vatten	2 825	2 441
Förutbetalda avgifter/hyror	57 777	53 715
Summa	104 317	111 893

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 090 000	9 090 000
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga
Summa	9 090 000	9 090 000

Underskrifter

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

Linköping

Allan Abbott
Ordförande: fr.o.m December 2024

Henry Hölscher
Styrelseledamot

Jan Åke Anders Axelsson
Ordförande: Januari-November 2024. Styrelseledmot fr.o.m
December 2024

Oscar Philip Ekstam
Styrelseledamot

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

Rävisor AB
David Oskar Petter Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 21:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 20:41

DOCUMENT ID:

ByZvRqx82Jg

ENVELOPE ID:

HkPCcgUhkl-ByZvRqx82Jg

DOCUMENT NAME:

Brf Skolgatan 23, 769636-6264 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ALLAN DAVID ABBOTT allan.abbott@liu.se	Signed Authenticated	17.03.2025 21:50 17.03.2025 21:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.127.253
2. JAN ÅKE ANDERS AXELSSON jan@vastis.se	Signed Authenticated	20.03.2025 18:35 20.03.2025 18:32	eID Low	Swedish BankID IP: 78.72.215.47
3. HENRY HÖLSCHER henry.holscher@outlook.com	Signed Authenticated	27.03.2025 18:21 27.03.2025 18:20	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.86.82
4. Oscar Philip Ekstam ocke.96@hotmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 18:23 17.03.2025 20:52	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.75.84
5. David Oskar Petter Walman info@ravisor.se	Signed Authenticated	27.03.2025 21:50 27.03.2025 21:50	eID Low	Swedish BankID IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skolgatan 23
769636-6264**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skolgatan 23 för år 2024.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalanden.

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skolgatan 23 för år 2024.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Rävisor AB
David Walman
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

27.03.2025 21:50

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 17.03.2025 20:41

DOCUMENT ID:

ry7wR5e8hJx

ENVELOPE ID:

SJLDA9e831x-ry7wR5e8hJx

DOCUMENT NAME:

rb Skolgatan 23.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. David Oskar Petter Walman	 Signed	27.03.2025 21:50	eID	Swedish BankID
info@ravisor.se	Authenticated	27.03.2025 21:50	Low	IP: 83.227.18.88

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed