

Årsredovisning för

Brf Tor Skeppare

769615-6970

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31



Upprättad av:

Crendo Fastighetsförvaltning AB, på uppdrag av styrelsen

Att bo i bostadsrätt

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

Den som bor i bostadsrätt har stora möjligheter att påverka sitt boende. Genom att delta på föreningsstämman, har du möjlighet att påverka de beslut som tas i föreningen. På stämman väljs också styrelse för bostadsrättsföreningen. Styrelsen har ett stort ansvar för föreningens verksamhet och fastställer bl.a. årsavgiften så att den täcker föreningens kostnader. Alla medlemmar har rätt att motionera i frågor de vill att stämman ska behandla.

Som bostadsrättsinnehavare har man nyttjanderätt till sin bostad i obegränsad tid. Som innehavare har man vårdplikt av bostaden och ska på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick samt bekosta reparationer och förbättringar på sådant som finns inuti lägenheten. Bostadsrätten kan man sälja och den kan ärvas eller överlätas på samma sätt som andra tillgångar. En bostadsrättsinnehavare bekostar själv sin hemförsäkring och föreningen svarar för bostadsrättstillägget. Bostadsrättstillägget omfattar det utökade underhållsansvaret bostadsrättshavaren har enligt bostadsrättslagen och stadgarna.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Tor Skeppare, 769615-6970, får härmed avge årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelsen får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun i Hallands län.

Fastighetsuppgifter

Föreningen förvärvade den 4 juni 2014 fastigheten Björnen 12 i Halmstad kommun av Lärjungen Lägenheter 85 AB. Fastigheten består av ett flerbostadshus i tre våningar med totalt 31 lägenheter varav 26 bostadsrätter, 5 hyresrätter. Byggnaden är uppförd 1946 och fastighetens adress är Skepparegatan 5, 5A, Torsgatan 9 A.

Lägenhetsfördelning

1 rok	3 st
2 rok	19 st
3 rok	9 st

Total bostadsarea:	1 857 kvm
Total tomtarea:	1 126 kvm

Lägenhetsyta upplåten med bostadsrätt: 1 535 kvm

Lägenhetsyta upplåten med hyresrätt: 322 kvm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos IF.

Bostadsrättstillägget tecknas av föreningen gemensamt. Hemförsäkring tecknas och bekostas av medlemmarna var för sig.

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

I föreningens årsavgifter ingår värme, VA, sophantering.

Överlåtelse

Under verksamhetsåret har 3 överlåtelse skett. Av föreningens 31 lägenheter är 26 upplåtna med bostadsrätt och 5 med hyresrätt.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början:	36
Tillkommande medlemmar:	5
Avgående medlemmar:	6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut:	35

Styrelse, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<i>*vald t.o.m.</i>
Kent Johansson	Ordförande	2025
Yvonne Hoglund	Ledamot	2025
Jörgen Andersson	Ledamot	2025
Lars Svensson	Ledamot	2025

Revisorer

Johan Liljencrantz, Revisionstjänst Syd AB	Auktoriserad revisor	2025
--	----------------------	------

*Med vald t.o.m. menas till ordinarie föreningsstämma

Firmateckning

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året hållit ordinarie årsstämma 11/6 och extra föreningsstämmor 23/1 och 9/10. Under året har 7 protokollförda styrelsemöten/sammankomster avhållits 23/1, 19/3, 21/5, 11/6, 21/8, 9/10 och 9/12.

Nya namnet Brf Tor Skeppare och nya stadgar klubbades officiellt på årsstämman, 11/6 -24. I samband med mötet bjöds på varmkorv och dricka.

Lars Svensson väljs till ledamot i styrelsen.

Ny revisor väljs på extra stämma till Johan Liljencrantz, Revisionstjänst Syd.

Avgiftshöjningar görs i omgångar dels 7% och 4%.

Bytet av betongpelare i källaren har under 2023-24 varit en bärande(!) fråga för brf. Slutfört under året till en kostnad på 310 000 kr.

Omskrivning av banklån (hos Nordea) samt upptagning av nytt lån för utlösen av Akelius gör Brf Tor Skeppare till en helt självständig brf.

Uppstart av portalen PHM Digital som innebär bl a byte av attestfunktion gällande leverantörsfakturer.

Klagomål om odör, illaluktande doft från tre lägenheter (varav två hyresrätter).

Dålig disciplin gällande källsortering av hushållssopor samt tvättmaskin är ett återkommande gissel.

Krånglande porttelefonin är ett återkommande problem.

Renovering av wc/dusch för en av bostadsrätterna innebar kostnader på 3000 kr (avlopp, brf) plus separering av VA-ledning till granne 15 813 kr.

Belysning på gårdsplanens pergola under jul- och nyårshelgerna uppskattades.

Ekonomi

Årets resultat uppgår till -600 tkr. I resultatet ingår avskrivningar med 310 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet -290 tkr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnader och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Flerårsöversikt (kr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 657 802	1 554 915	1 503 750	1 482 820
Resultat efter finansiella poster	-600 250	-50 951	-233 480	-173 087
Soliditet, %	60	57	56	56
Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt	781	718	-	-
Skuldsättning/kvm	7 877	9121	-	-
Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt	9 529	11 035	11 852	11 864
Sparande/kvm	-156	128	-	-
Räntekänslighet, %	12	15	-	-
Energikostnad/kvm	172	165	-	-
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	72	70	-	-

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för 2024, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, årets utförda reparationer och underhåll samt högre räntor. För att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiten 2025.

Eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt
Insatser och upplåtelseavgifter		Underhållsfond	Resultat
Vid årets början	22 873 193	1 849 775	-1 251 050
Årets avsättning underhållsfond		103 200	-103 200
Årets resultat			-600 250
Vid årets slut	22 873 193	1 952 975	-1 954 500

Summa Eget kapital 22 871 668

RESULTATDISPOSITION

	Belopp i kr
Förslag till disposition beträffande föreningens resultat	
Balanserade resultat	-1 251 050
Årets resultat	-600 250
Årets avsättning till underhållsfond	-103 200
Ansamlad förlust	-1 954 500
Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:	
Att balansera i ny räkning	-1 954 500

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 657 802	1 554 915
Övriga rörelseintäkter	2	2 737	22 679
Summa rörelseintäkter		1 660 539	1 577 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-960 048	-922 169
Reparation och underhåll	3	-485 980	-68 465
Övriga externa kostnader	4	-54 738	-36 351
Personalkostnader	5	-39 680	-40 740
Avskrivningar		-310 082	-310 082
Summa rörelsekostnader		-1 850 528	-1 377 807
Rörelseresultat		-189 989	199 787
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 659	11 221
Räntekostnader och liknande resultatposter		-447 920	-261 959
Summa finansiella poster		-410 261	-250 738
Resultat efter finansiella poster		-600 250	-50 951
Resultat före skatt		-600 250	-50 951
Årets resultat		-600 250	-50 951

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	36 410 196	36 737 299
Summa materiella anläggningstillgångar		36 410 196	36 737 299
Summa anläggningstillgångar		36 410 196	36 737 299
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		286 819	280 589
Övriga fordringar		27	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 015	50 508
Summa kortfristiga fordringar		346 861	331 111
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 403 653	4 047 085
Summa kassa och bank		1 403 653	4 047 085
Summa omsättningstillgångar		1 750 514	4 378 196
SUMMA TILLGÅNGAR		38 160 710	41 115 495

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		20 484 040	20 484 040
Upplåtelseavgifter		2 389 153	2 389 153
Underhållsfond		1 952 975	1 849 775
Bundet eget kapital		24 826 168	24 722 968
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 251 050	-1 096 899
Årets resultat		-600 250	-50 951
Årets avsättning till underhållsfond		-103 200	-103 200
Summa fritt eget kapital		-1 954 500	-1 251 050
Summa eget kapital		22 871 668	23 471 918
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	3 922 369	3 934 369
Övriga skulder, reverslån	8	0	0
Summa långfristiga skulder		3 922 369	3 934 369
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 333	63 212
Övriga skulder		99 789	98 913
Skulder till kreditinstitut	7	10 705 120	9 119 120
Övriga skulder, reverslån	8	0	3 885 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	535 431	542 860
Summa kortfristiga skulder		11 366 673	13 709 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		38 160 710	41 115 495

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-600 250	-50 951
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		
Avskrivningar	310 082	310 082
	-290 168	259 131
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-290 168	259 131
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	-15 750	-282 804
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	-43 432	279 947
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-349 350	256 274
Investeringsverksamheten		
Ombokning projekt byte värmesystem	17 021	-
Försäljning av lägenhet	-	984 844
Kassaflöde från investeringsverksamheten	17 021	984 844
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 600 000	-
Amortering av låneskulder, lösen lån	-3 911 103	-673 594
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 311 103	-673 594
Årets kassaflöde	-2 643 432	567 524
Likvida medel vid årets början	4 047 085	3 479 561
Likvida medel vid årets slut	1 403 653	4 047 085

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Markanläggning, staket	20

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skuldsättning/kvm

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) dividerade med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt.

Sparande/kvm

Årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnader för eventuella utrangeringar, jämförelsestörande poster och planerat underhåll dividerat med totalyta.

Energikostnad/kvm

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerad med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och hyresrätt

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder (fastighetslån) på balansdagen dividerade med föreningens intäkter från årsavgifter. Nyckeltalet är ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet.

Not 2 Rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Arsavgifter bostäder	1 121 684	1 024 583
Hysesintäkter bostäder	446 478	429 641
Fiber/Digital-TV	89 640	89 640
Övriga intäkter	2 737	22 679
	<u>1 660 539</u>	<u>1 566 543</u>

Not 3 Driftskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Fastighetsskötsel och förvaltning	187 000	192 483
Reparation och underhåll fastighet	485 980	68 465
Snörenhållning och halkbekämpning	16 068	10 092
Fjärrvärme	210 486	203 289
Elförbrukning	57 343	63 156
Vatten och avlopp	51 912	40 769
Renhållning	97 713	103 800
Porttelefoni	6 954	6 928
Fiber/Digital-TV	109 172	109 188
Fastighetsavgift/skatt	50 530	49 259
Fastighetsförsäkring	47 103	44 613
Övriga fastighetskostnader	87 720	62 891
Besiktning och serviceavtal hiss	38 047	35 701
	<u>1 446 028</u>	<u>990 634</u>

Not 4 Övriga externa kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Bankkostnader	7 174	5 009
Revisionsarvode	21 000	24 500
Förbrukningsinventarier och -material	378	3 718
Övriga förvaltningskostnader	5 747	2 226
Övriga externa kostnader	20 440	897
	<u>54 739</u>	<u>36 350</u>

Not 5 Personalkostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Styrelsearvode inkl soc avgifter	39 680	40 740
	<u>39 680</u>	<u>40 740</u>

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden		
Vid årets början		
Byggnader	36 981 183	36 981 183
Mark	2 632 457	2 632 457
Pågående projekt värmesystem	0	17 021
Markanläggning, staket	38 128	38 128
Summa anskaffningsvärden	39 651 768	39 668 789
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
Vid årets början	-2 931 490	-2 621 408
Årets avskrivning enligt plan	-310 082	-310 082
	-3 241 572	-2 931 490
Redovisat värde vid årets slut	36 410 196	36 737 299
 Taxeringsvärde byggnader:	24 200 000	24 200 000
Taxeringsvärde mark:	10 200 000	10 200 000
	34 400 000	34 400 000

Not 7 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	10 705 120
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	3 922 369
Summa	14 627 489

Banklån	Belopp	Ränta	Amortering	Bundet t.o.m.
Nordea 3975 84 29779	4 547 434	3,098%	5 000	2025-05-22
Nordea 3975 84 29787	4 549 686	3,098%	5 000	2025-05-22
Nordea 3975 82 71660	3 934 369	3,840%	12 000	2027-06-16
Nordea 3975 84 51553	1 596 000	3,012%	4 000	2025-06-30
	14 627 489		26 000	

Not 8 Övriga skulder, reverslån

	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	0	3 885 103
Förfallotidpunkt, senare än ett år från balansdagen	0	0
Summa	0	3 885 103

Reverslån

Akelius Apartment Ltd*	0	3 885 103
Summa	0	3 885 103

*Amorteras i samband med försäljning av hyresrätterna

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	38 296	17 934
Förutbetalda hyror/avgifter	364 413	404 161
Upplupna löner och sociala avgifter	40 740	40 740
Upplupna kostnader reparation och underhåll	20 489	4 008
Upplupna kostnader fjärrvärme	33 898	37 041
Upplupna kostnader elförbrukning	5 564	5 684
Upplupna kostnader renhållning	8 826	9 292
Upplupna kostnader revisionsarvode	20 000	24 000
Övriga fastighetskostnader	698	0
Övriga förvaltningskostnader	2 507	0
	535 431	542 860

Not 10 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	14 647 000	13 800 000
	14 647 000	13 800 000

Underskrifter

Halmstad / 2025

Kent Johansson
Styrelseordförande

Jörgen Andersson

Yvonne Hoglund

Lars Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor, Revisionstjänst Syd

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tor Skeppare

Org.nr 769615-6970

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tor Skeppare för räkenskapsåret 2024.

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-28 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Halmstad 2025-enligt digital signering

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 29 april 2025



NY Brf Tor Skeppare 240101-241231.pdf
(106294 byte)
SHA-512: 8f672d1065f50c3d978bdbc45d59301eeb21
d18a80a5bdc1919da73981bca21f532b534922bfe66cc
b72fa2161561a903ce4ee5edc1f03666c9078d2a3d64e



Årsredovisning 2024_Brf Tor
Skeppare_uppd 250424.pdf
(467484 byte)
SHA-512: 0930208a327421023a30de36efc12a0db971c
45894b5793c0b3e59dff26010337fa0daf47ad807adcf
ec9f09dc8158fc6a4be2c3888770c4e82cc6e256bfbaa

Underskrifter

2025-04-25 09:48:25 (CET)



Jörgen Andersson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 08:57:33 (CET)



Kent Roger Johansson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-25 13:43:10 (CET)



Lars Göran Svensson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-28 19:40:10 (CET)



Yvonne Hoglund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-04-29 18:27:58 (CET)



Johan Liljencrantz

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



Brf Tor Skeppare_Årsredovisning 2024

Venifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
ea2b689ffa43259206b646b558ef2ebfd9e28a703b0f0aa2f86349e25939455a95de1ae2b4b4ba96dafb9a9ee1c036a0bbdfc6b8baa9979b33ea61241cb30c



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

