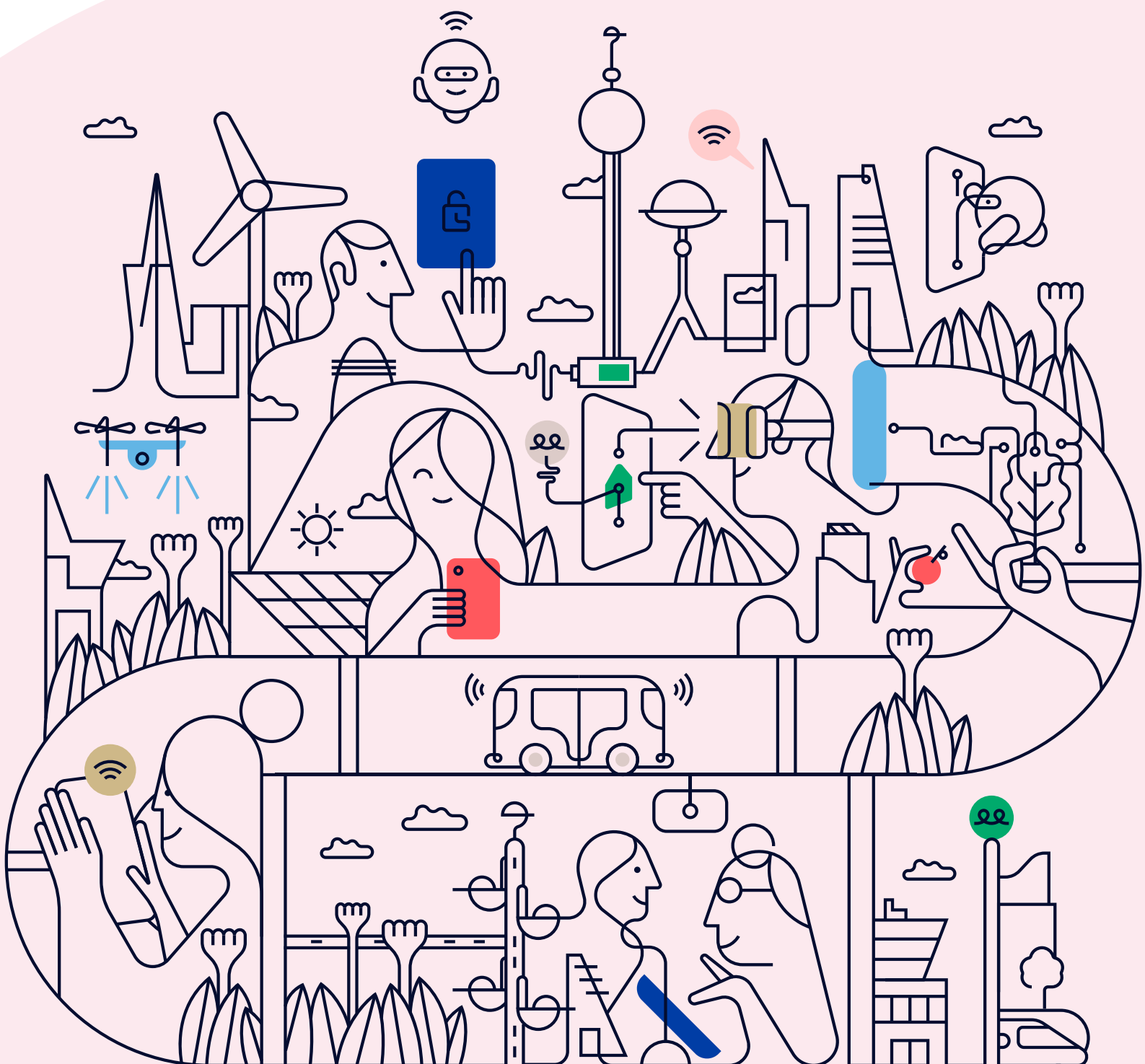




Välkommen till årsredovisningen för Brf Skärgårdsslänten 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Österåker.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2020-05-14 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-17 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Svinninge 1:286	2020	Österåker
Svinninge 1:287	2020	Österåker
Svinninge 1:288	2020	Österåker

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos S&P Insurance Consulting AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2019-2021.

Värdeåret är 2020.

Föreningen har 12 bostadsrätter om totalt 1 092 kvm. Byggnadernas totalyta är 1092 kvm.

Styrelsens sammansättning

Peter Ronsjö	Ordförande
Anders Hasselstrand	Ekonomiansvarig
Joakim Åkesson	Sekreterare
Linda Viola Argenius	Kassör
Susanne Lena Mimmi Marie Örtendahl	Styrelseledamot

Valberedning

Mikaela Färnqvist

Firmateckning

Ordförande, Ekonomiansvarig samt Kassör

Revisorer

Anders Ericsson Auktoriserad revisor MOORE Allegretto AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-08-29.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Svinningeudd, med en andel på 9.9%.

Samfälligheten förvaltar snöröjning.

Övrig verksamhetsinformation

Twisten med Mickes Gräv slutade med förlikning. Mickes Gräv har betalat föreningen 115 000 SEK.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Inga avgiftsförändringar har skett under verksamhetsåret.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	974 124	762 507	770 385	612 816
Resultat efter fin. poster	189 048	-830 052	-688 430	4 457 625
Soliditet (%)	59	55	59	57
Yttre fond	69 935	48 095	26 335	-
Taxeringsvärde	33 874 000	24 356 000	24 356 000	19 940 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	894	697	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	73,1	91,3	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	13 217	12 691	12 868	12 998
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	13 217	12 691	12 868	12 998
Sparande per kvm totalyta, kr	417	-516	-571	4 097
Elkostnad per kvm totalyta, kr	26	23	69	76
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	141	117	128	39
Energikostnad per kvm totalyta, kr	168	140	197	114
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,32	3,23	-	-
Räntekänslighet (%)	14,78	18,28	-	-

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

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

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

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

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

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

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

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

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

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

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

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

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

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	27 202 787	-	-	27 202 787
Upplåtelseavgifter	12 419 438	-	-	12 419 438
Fond, yttre underhåll	48 095	-	21 840	69 935
Balanserat resultat	-18 454 076	-830 052	-21 840	-19 305 967
Årets resultat	-830 052	830 052	189 048	189 048
Eget kapital	20 386 193	0	189 048	20 575 241

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-19 284 127
Årets resultat	189 048
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-21 840
Totalt	-19 116 919

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-19 116 919

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	974 124	762 507
Övriga rörelseintäkter	3	658 961	67 683
Summa rörelseintäkter		1 633 085	830 190
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-275 895	-540 351
Övriga externa kostnader	8	-423 544	-406 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-266 616	-266 613
Summa rörelsekostnader		-966 055	-1 213 503
RÖRELSERESULTAT		667 030	-383 313
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6 127	2 647
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-484 109	-449 386
Summa finansiella poster		-477 982	-446 739
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		189 048	-830 052
ÅRETS RESULTAT		189 048	-830 052

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10, 16	34 349 774	34 616 390
Summa materiella anläggningstillgångar		34 349 774	34 616 390
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	101 000	101 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		101 000	101 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		34 450 774	34 717 390
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		18 622	0
Övriga fordringar	12	506 121	287 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	173 429	0
Summa kortfristiga fordringar		698 172	287 145
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 923	74 469
Summa kassa och bank		9 923	74 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		708 094	361 614
SUMMA TILLGÅNGAR		35 158 868	35 079 003

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 622 225	39 622 225
Fond för yttre underhåll		69 935	48 095
Summa bundet eget kapital		39 692 160	39 670 320
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 305 967	-18 454 076
Årets resultat		189 048	-830 052
Summa fritt eget kapital		-19 116 919	-19 284 127
SUMMA EGET KAPITAL		20 575 241	20 386 193
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	14 291 144	13 717 564
Summa långfristiga skulder		14 291 144	13 717 564
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	141 420	141 420
Leverantörsskulder		8 717	658 877
Övriga kortfristiga skulder		0	22 948
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	142 346	152 002
Summa kortfristiga skulder		292 483	975 247
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 158 868	35 079 003

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	667 030	-383 313
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	266 616	266 613
Omklassificering	0	424 869
	933 646	308 169
Erhållen ränta	6 127	2 647
Erlagd ränta	-504 505	-428 464
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	435 268	-117 648
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-221 589	0
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-662 367	292 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-448 688	174 429
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	715 000	0
Amortering av lån	-141 420	-141 420
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	573 580	-141 420
ÅRETS KASSAFLÖDE	124 892	33 009
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	361 614	328 605
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	486 505	361 614

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skärgårdsslätten 1 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.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
---------	--------

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 fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår. Då föreningen har förvärvat fastigheten genom så kallad paketering så uppstår en latent skatteskuld.

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	887 760	698 988
Vatten	78 931	59 129
Elintäkter laddstolpe	5 280	4 390
Pantsättningsavgift	573	0
Överlåtelseavgift	1 433	0
Administrativ avgift	147	0
Öres- och kronutjämning	-0	0
Summa	974 124	762 507

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	258 173	67 683
Försäkringsersättning	400 789	0
Summa	658 961	67 683

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Drift pool	9 628	0
Besiktningar	3 883	0
Förbrukningsmaterial	0	7 916
Summa	13 511	7 916

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Bastu/pool	0	3 190
Elinstallationer	0	3 308
Mark/gård/utemiljö	0	138 253
Summa	0	144 751

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	28 647	25 035
Vatten	154 283	127 112
Sophämtning/renhållning	30 511	22 584
Summa	213 441	174 731

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 488	17 187
Samfällighetsavgifter	36 455	195 766
Summa	48 943	212 953

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Juridiska åtgärder	300 680	325 000
Inkassokostnader	463	1 039
Revisionsarvoden extern revisor	56 750	27 375
Föreningskostnader	18 302	1 600
Förvaltningsarvode enl avtal	40 406	38 756
Överlåtelsekostnad	1 433	0
Pantsättningskostnad	573	0
Administration	4 937	6 346
Konsultkostnader	0	2 034
Bostadsrätterna Sverige	0	4 390
Summa	423 544	406 539

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	469 094	449 322
Dröjsmålsränta	15	63
Övriga räntekostnader	0	1
Övriga finansiella kostnader	15 000	0
Summa	484 109	449 386

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	34 950 541	35 375 410
Årets inköp	0	-424 869
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	34 950 541	34 950 541
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-334 151	-67 538
Årets avskrivning	-266 616	-266 613
Utgående ackumulerad avskrivning	-600 767	-334 151
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	34 349 774	34 616 390
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 957 000</i>	<i>2 957 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 848 000	14 440 000
Taxeringsvärde mark	18 026 000	9 916 000
Summa	33 874 000	24 356 000

NOT 11, LÅNGFRISTIGA PLACERINGAR	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Ekobanken, andelar	101 000	101 000
Summa	101 000	101 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2024-12-31	2023-12-31
Övriga kortfristiga fordringar	29 539	0
Transaktionskonto	71 576	141 768
Borgo räntekonto	405 007	145 377
Summa	506 121	287 145

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	4 390	0
Förutbet försäkr premier	6 246	0
Upplupna intäkter	162 793	0
Summa	173 429	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Ekobanken	2026-12-14	2,00 %	2 404 105	2 545 525
Solifast Finansiering KB	2026-12-14	3,65 %	11 313 459	11 313 459
Solifast Finansiering KB	2027-02-15	3,72 %	715 000	0
Summa			14 432 564	13 858 984
Varav kortfristig del			141 420	141 420

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 13 725 464 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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	173	50 000
Uppl kostn el	2 438	0
Uppl kostnad Extern revisor	56 750	0
Uppl kostn räntor	525	20 922
Förutbet hyror/avgifter	82 460	81 080
Summa	142 346	152 002

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 080 000	28 080 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

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

Österåker

Anders Hasselstrand
Ekonomiansvarig

Joakim Åkesson
Sekreterare

Linda Viola Argenius
Kassör

Peter Ronsjö
Ordförande

Susanne Lena Mimmi Marie Örtendahl
Styrelseledamot

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

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 09:34

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering · 28.05.2025 11:34

DOCUMENT ID:

SyP20IEGII

ENVELOPE ID:

Ske82d8NMex-SyP20IEGII

DOCUMENT NAME:

Brf Skärgårdsslänten 1, 769636-2040 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

SHA-512:

b5d314fbc9a3575dd02435efba56cfc55f46138959e1af29fe297f63d71d7a634a0b73052edf5b7c93e71c8d10606a8ea575299b7c3634a6be86ba4eaf3f7ba2

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

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN THOMAS JOAKIM ÅKESSON joakim.akesson@gih.se	 Signed Authenticated	28.05.2025 12:00 28.05.2025 11:55	eID Low	Swedish BankID IP: 193.10.248.66
2. Anders Hasselstrand anders.hasselstrand@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 13:15 28.05.2025 13:15	eID Low	Swedish BankID IP: 90.133.178.75
3. Peter Ronsjö peter.ronsjo@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 17:32 28.05.2025 13:32	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.87.237
4. Linda Viola Argenius linda.argenius@gmail.com	 Signed Authenticated	28.05.2025 19:38 28.05.2025 19:27	eID Low	Swedish BankID IP: 185.180.254.111
5. Susanne Lena Mimmi Marie Örtendahl mimmi.ortendahl@gmail.com	 Signed Authenticated	29.05.2025 11:25 29.05.2025 11:24	eID Low	Swedish BankID IP: 185.180.254.110
6. Bo Anders Christer Ericsson anders.ericsson@mooreseweden.se	 Signed Authenticated	30.05.2025 09:34 30.05.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID IP: 185.138.67.22

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

📎 Attachments

No attachments 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

 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 Brf Skärgårdsslänten 1

Org.nr 769636-2040

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skärgårdsslänten 1 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.

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 Skärgårdsslänten 1 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.

Stockholm

Anders Ericsson
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.05.2025 09:35

SENT BY OWNER:

SBC Digital signing · 28.05.2025 11:34

DOCUMENT ID:

HJZPN_L4Mxg

ENVELOPE ID:

HJUHO84zll-HJZPN_L4Mxg

DOCUMENT NAME:

Skärgårdsslänten 1.pdf

3 pages

SHA-512:

0c28450c52c82195ebae61030d63ef601bda00d7973dcb
f1c7eb476b7aa832bdffd038d24969236529d93184372a
600ad2f7f07315fb671d1a52ee1e3d4c24bf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Bo Anders Christer Ericsson	Signed	30.05.2025 09:35	eID	Swedish BankID
anders.ericsson@mooresweden.se	Authenticated	30.05.2025 09:35	Low	IP: 185.138.67.22

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

Attachments

No attachments 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

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