

**Årsredovisning**  
**för**  
**Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i**  
**Falkenberg**

769622-4364

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Förvaltningsberättelse 2023

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos bolagsverket 2019-03-20. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta lägenheter åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare. Föreningen äger fastigheten Falkenberg Skrea 14:16-14:20 samt Skrea 14:23-14:27.

Föreningens firma tecknas av styrelsen, två i förening av ledamöterna.

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

Föreningens fastighetslån är upptagna hos Swedbank och uppgick vid årsskiftet till 21 562 500 kr. Föreningen ingår i två gemensamhetsanläggningar, Skrea ga:8 samt Skrea ga:14 som förvaltas av områdets två bostadsrättsföreningar samt närliggande villor.

Föreningen består av 20 lägenheter i 10 huskroppar med en bostadsyta på 105 kvm per lägenhet och en nuvarande hyra på 563 kr/kvm och år.

Förvaltningen har sitt säte i Falkenberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen har konstituerat sig enligt följande:

Olle Kilström Ordförande  
Daniel Gunnarsson Vice ordförande  
Oscar Buvari Kassör  
Åsa Johansson Sekreterare  
Camilla Åkesson - Ledamot  
Fredrik Andreasson Suppleant  
Daniel Hansson Suppleant

Styrelsen har beslutat att avsäga sig arvode för arbetet i föreningen under 2023. Istället tar styrelsen ut kompensation i form av en middag med respektive.

42

Styrelsen har under 2023 hållit totalt 10 ordinarie styrelsemöten. De frågor vi har arbetat med är bl.a.:

- Installation och anmälan av solenergi på alla bostäders tak, samt undersökt möjligheterna till sol- och väderskydd för växelriktarna.
- Höjning av föreningsavgiften med 4%.
- Hanterat försäkrings- och reparationsärenden gällande brand i en av bostäderna.
- Inköp och installation av hjärtstartare tillsammans med BRF Skrea Park.
- Klippning av avenbokhäckar mot vägen.
- Vaxning av ytterdörrar.
- Utträden och inträden av medlemmar i föreningen p.g.a. flytt.

Föreningen har sitt säte i FALKENBERG.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                                         | 1 141       | 1 080       | 1 059       | 1 059       |
| Resultat efter finansiella poster                       | -393        | 62          | 178         | 127         |
| Soliditet (%)                                           | 60,2        | 61,8        | 61,6        | 61,3        |
| Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)     | 543         | 514         | 504         | 5 045       |
| Skuldsättning per kvm (kr/kvm)                          | 10 268      | 9 818       | 9 893       | 99 929      |
| Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm) | 10 268      | 9 818       | 9 893       | 99 929      |
| Sparande per kvm (kr/kvm)                               | 83          | 215         | 270         | 2 464       |
| Räntekänslighet (%)                                     | 18,9        | 19,1        | 19,6        | 19,8        |
| Energikostnad per kvm (kr/kvm)                          | 0           | 0           | 0           | 0           |
| Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter      | 100,0       | 100,0       | 100,0       | 100,0       |

#### Förändringar i eget kapital

|                                         | <b>Medlems-<br/>insatser</b> | <b>Fond för yttre<br/>underhåll</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|-----------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                 | 32 980 000                   | 350 000                             | 237 622                        | 61 806                    | 33 629 428    |
| Disposition av föregående års resultat: |                              |                                     | 61 806                         | -61 806                   | 0             |
| Ökning av yttre fond                    |                              | 70 000                              | -70 000                        |                           | 0             |
| Årets resultat                          |                              |                                     |                                | -393 029                  | -393 029      |
| Belopp vid årets utgång                 | 32 980 000                   | 420 000                             | 229 428                        | -393 029                  | 33 236 399    |

Handwritten signature

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                 |
|------------------|-----------------|
| balanserad vinst | 229 429         |
| årets förlust    | -393 029        |
|                  | <b>-163 600</b> |

|                                                                |                 |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|
| behandlas så att                                               |                 |
| övertöring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan | -110 000        |
| i ny räkning övertöres                                         | -53 600         |
|                                                                | <b>-163 600</b> |

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

PP

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 140 942

1 079 759

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 140 942**

**1 079 759**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-211 373

-243 970

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-567 769

-390 100

**Summa rörelsekostnader**

**-779 142**

**-634 070**

**Rörelseresultat**

**361 800**

**445 689**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 874

178

Räntekostnader och liknande resultatposter

-759 703

-384 061

**Summa finansiella poster**

**-754 829**

**-383 883**

**Resultat efter finansiella poster**

**-393 029**

**61 806**

**Resultat före skatt**

**-393 029**

**61 806**

**Årets resultat**

**-393 029**

**61 806**

PP

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|                                                                                |   |                   |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                                                             | 1 | 51 919 053        | 52 486 822        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar |   | 1 776 688         | 877 964           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |   | <b>53 695 741</b> | <b>53 364 786</b> |

#### **Summa anläggningstillgångar**

**53 695 741**

**53 364 786**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                              |  |                |               |
|----------------------------------------------|--|----------------|---------------|
| Övriga fordringar                            |  | 231 843        | 14 706        |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 32 177         | 20 488        |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>264 020</b> | <b>35 194</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                  |                  |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Kassa och bank                     |  | 1 269 328        | 1 021 325        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>1 269 328</b> | <b>1 021 325</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>1 533 348</b> | <b>1 056 519</b> |

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**55 229 089**

**54 421 305**

JP

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

32 980 000

32 980 000

Fond för yttre underhåll

420 000

280 000

**Summa bundet eget kapital**

**33 400 000**

**33 260 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

229 429

307 623

Årets resultat

-393 029

61 806

**Summa fritt eget kapital**

**-163 600**

**369 429**

**Summa eget kapital**

**33 236 400**

**33 629 429**

#### Långfristiga skulder

2

Övriga skulder till kreditinstitut

21 562 500

20 617 500

**Summa långfristiga skulder**

**21 562 500**

**20 617 500**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

-700

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

430 889

174 376

**Summa kortfristiga skulder**

**430 189**

**174 376**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**55 229 089**

**54 421 305**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

PP

## Kassaflödesanalys

| Not                                                                               | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>                                                   |                           |                           |
| Resultat efter finansiella poster                                                 | -393 029                  | 61 806                    |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet                               | 567 769                   | 390 100                   |
| Betald skatt                                                                      | -3                        | 0                         |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b> | <b>174 737</b>            | <b>451 906</b>            |
| <b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>                             |                           |                           |
| Förändring av kundfordringar                                                      | -217 134                  | -5 604                    |
| Förändring av kortfristiga fordringar                                             | -11 689                   | -501                      |
| Förändring av kortfristiga skulder                                                | 255 813                   | -167 946                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                   | <b>201 727</b>            | <b>277 855</b>            |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>                                                  |                           |                           |
| Upptagna lån                                                                      | 945 000                   | 52 500                    |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                  | <b>945 000</b>            | <b>52 500</b>             |
| <b>Årets kassaflöde</b>                                                           | <b>1 146 727</b>          | <b>330 355</b>            |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>                                             |                           |                           |
| Likvida medel vid årets början                                                    | 1 021 325                 | 1 568 934                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>                                               | <b>2 168 052</b>          | <b>1 899 289</b>          |

PP

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 120 år

### Not 1 Byggnader och mark

|                                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 47 000 000        | 47 000 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>47 000 000</b> | <b>47 000 000</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -2 213 178        | -1 823 078        |
| Årets avskrivningar                             | -567 769          | -390 100          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 780 947</b> | <b>-2 213 178</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>44 219 053</b> | <b>44 786 822</b> |

### Not 2 Långfristiga skulder

|                                                              | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen | 20 512 500        | 14 480 000        |
|                                                              | <b>20 512 500</b> | <b>14 480 000</b> |

JP

### Not 3 Ställda säkerheter

|                      | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 21 720 000 | 21 720 000 |
|                      | 21 720 000 | 21 720 000 |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

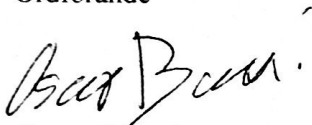
Falkenberg 240523



Olle Kilström  
Ordförande



Daniel Gunnarsson



Oscar Buvári



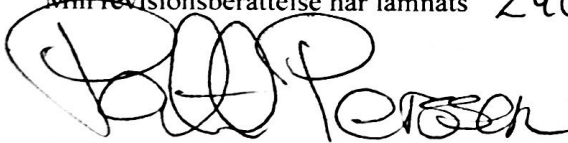
Asa Johansson



Camilla Åkesson

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 240523



Patrik Persson

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg  
Org.nr 769622-4364

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg för räkenskapsåret 2023.

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 31 december 2023 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 god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg 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 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. 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 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.

. 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 Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg för räkenskapsåret 2023 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 Bostadsrättsföreningen Skrea Park 2 i Falkenberg 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.

PP

**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.

Falkenberg 2024-05-23

  
Patrik Persson