



Välkommen till årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skriftställaren

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. 5
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 Helsingborg.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2018-04-21. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-06-20 och nuvarande stadgar registrerades 2018-04-21 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skriftställaren 1	2018	Helsingborg

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Dina Försäkringar AB.

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

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018-2019

Värdeåret är 2019

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 2 296 kvm. Byggnadernas totalyta är 2296 kvm.

Styrelsens sammansättning

Valon Mehmeti	Ordförande
Josefin Persson	Styrelseledamot
Petrit Maliqi	Styrelseledamot
Rebecca Johansson	Styrelseledamot

Valberedning

Tim Göransson
Lina Wilhelmsson

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två ledamöter i förening.

Revisorer

Niklas Bromér Auktoriserad revisor KPMG AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-23.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Flyttat lån från OBOS till SBAB. Även det sista lånet kommer att flyttas till SBAB vid nästa villkorsändring.

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

Förändringar i avtal

From februari 2025 ingår vi i gruppavtal med bredband hos Bredband2.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 32 st. Tillkommande medlemmar under året var 0 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 487 011	1 333 504	1 179 278	1 230 543
Resultat efter fin. poster	-21 675	26 533	115 883	156 130
Soliditet (%)	59	59	59	58
Yttre fond	1 016 038	924 038	832 198	435 198
Taxeringsvärde	67 845 000	51 859 000	51 859 000	45 834 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	647	578	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	100	99,5	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	11 903	12 016	12 128	12 232
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	11 903	12 016	12 128	12 232
Sparande per kvm totalyta, kr	190	211	250	267
Elkostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	-	-	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	37	35	29	29
Energikostnad per kvm totalyta, kr	37	35	29	29
Genomsnittlig skuldränta (%)	3,19	2,23	-	-
Räntekänslighet (%)	17,81	20,78	-	-

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 vatten (totalt 145 060 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret. 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

Förlusten i resultaträkningen för bostadsrättsföreningen är huvudsakligen hänförlig till avskrivningskostnader. Styrelsen kommer att fortsätta arbeta för en god ekonomisk hushållning genom att noggrant följa upp föreningens kostnader och intäkter.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	39 200 000	-	-	39 200 000
Fond, yttre underhåll	924 038	-	92 000	1 016 038
Balanserat resultat	-294 596	26 533	-92 000	-360 063
Årets resultat	26 533	-26 533	-21 675	-21 675
Eget kapital	39 855 975	0	-21 675	39 834 300

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-268 063
Årets resultat	-21 675
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-92 000
Totalt	-381 738
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråktas	0
Balanseras i ny räkning	-381 738

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	1 487 011	1 333 504
Övriga rörelseintäkter	3	-496	0
Summa rörelseintäkter		1 486 515	1 333 504
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-96 644	-133 546
Övriga externa kostnader	8	-83 819	-83 261
Personalkostnader	9	-32 865	-32 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-457 332	-457 332
Summa rörelsekostnader		-670 660	-706 994
RÖRELSERESULTAT		815 855	626 510
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		39 730	17 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-877 260	-617 317
Summa finansiella poster		-837 530	-599 977
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-21 675	26 533
ÅRETS RESULTAT		-21 675	26 533

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 16	65 451 457	65 908 789
Summa materiella anläggningstillgångar		65 451 457	65 908 789
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		65 451 457	65 908 789
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 374	10 789
Övriga fordringar	12	482 538	1 553 050
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	29 825	0
Summa kortfristiga fordringar		542 737	1 563 839
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 373 383	173 538
Summa kassa och bank		1 373 383	173 538
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 916 120	1 737 377
SUMMA TILLGÅNGAR		67 367 577	67 646 166

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 200 000	39 200 000
Fond för yttre underhåll		1 016 038	924 038
Summa bundet eget kapital		40 216 038	40 124 038
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-360 063	-294 596
Årets resultat		-21 675	26 533
Summa fritt eget kapital		-381 738	-268 063
SUMMA EGET KAPITAL		39 834 300	39 855 975
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	9 022 500	18 226 457
Summa långfristiga skulder		9 022 500	18 226 457
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	18 307 292	9 362 293
Leverantörsskulder		757	1 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	202 729	199 865
Summa kortfristiga skulder		18 510 777	9 563 734
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 367 577	67 646 166

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	815 855	626 510
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	457 332	457 332
	1 273 187	1 083 842
Erhållen ränta	36 069	17 340
Erlagd ränta	-909 932	-643 581
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	399 325	457 601
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-45 034	435
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	34 717	-9 192
Kassaflöde från den löpande verksamheten	389 007	448 844
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-258 958	-258 126
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-258 958	-258 125
ÅRETS KASSAFLÖDE	130 049	190 719
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 725 856	1 535 137
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 855 905	1 725 856

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skriftställaren 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.

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	1 389 220	1 240 416
Vatten, moms	95 971	87 033
Påminnelseavgift	180	120
Pantsättningsavgift	1 050	2 100
Överlåtelseavgift	0	3 834
Administrativ avgift	588	0
Öres- och kronutjämnning	2	1
Summa	1 487 011	1 333 504

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Övriga intäkter	-496	0
Summa	-496	0

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Förbrukningsmaterial	198	0
Summa	198	0

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Ventilation	0	16 680
Summa	0	16 680

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Vatten	83 912	79 490
Summa	83 912	79 490

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	12 534	37 376
Summa	12 534	37 376

På grund av periodisering av kostnader belastas inte 2024 med försäkringskostnad för ett helt år.

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	369	0
Inkassokostnader	463	517
Revisionsarvoden extern revisor	38 250	18 125
Föreningskostnader	488	473
Förvaltningsarvode enl avtal	37 502	42 396
Överlåtelsekostnad	2 006	3 676
Pantsättningskostnad	0	3 940
Administration	4 741	4 134
Konsultkostnader	0	10 000
Summa	83 819	83 261

På grund av periodisering belastas 2024 även med upplupen kostnad för revision 2024.

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	25 000	25 000
Arbetsgivaravgifter	7 865	7 855
Summa	32 865	32 855

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	877 260	617 013
Dröjsmålsränta	0	304
Summa	877 260	617 317

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	67 700 000	67 700 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	67 700 000	67 700 000
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-1 791 211	-1 333 879
Årets avskrivning	-457 332	-457 332
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 248 543	-1 791 211
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	65 451 457	65 908 789
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 600 000</i>	<i>12 600 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 735 000	42 084 000
Taxeringsvärde mark	15 110 000	9 775 000
Summa	67 845 000	51 859 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	16	16
Momsavräkning	0	220
Övriga kortfristiga fordringar	0	496
Transaktionskonto	104 836	484 982
Borgo räntekonto	377 686	1 067 336
Summa	482 538	1 553 050

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbet försäkr premier	26 165	0
Upplupna ränteintäkter	3 660	0
Summa	29 825	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
OBOS Bank	2025-01-10	1,30 %	9 123 958	9 203 125
SBAB	2025-01-10	3,83 %	9 103 333	9 203 125
SBAB	2026-01-14	3,90 %	9 102 500	9 182 500
Summa			27 329 792	27 588 750
Varav kortfristig del			18 307 292	9 362 293

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 26 133 952 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	156	0
Uppl kostnad Extern revisor	19 500	0
Uppl kostn räntor	26 972	59 644
Uppl kostnad arvoden	25 000	25 001
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 865	7 856
Förutbet hyror/avgifter	123 236	107 364
Summa	202 729	199 865

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET
Avgiftshöjning för 2025 med 3%.

Underskrifter

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

Helsingborg

Josefin Persson
Styrelseledamot

Petrit Maliqi
Styrelseledamot

Rebecca Johansson
Styrelseledamot

Valon Mehmeti
Ordförande

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

KPMG AB
Niklas Bromér
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 09:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 08:38

DOCUMENT ID:

BkZSyMXCRyg

ENVELOPE ID:

rJxHyMQARKx-BkZSyMXCRyg

DOCUMENT NAME:

Bostadsrättsföreningen Skriftställaren, 769636-2404 - Årsredovisning 2024.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETRIT MALIQI petrit.maliqui@outlook.com	Signed Authenticated	17.04.2025 09:07 17.04.2025 09:05	eID Low	Swedish BankID IP: 83.233.247.23
2. REBECCA JOHANSSON rebecca89.johansson@gmail.com	Signed Authenticated	17.04.2025 11:23 17.04.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 94.234.68.24
3. JOSEFIN PERSSON pjosefin@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 10:41 18.04.2025 10:40	eID Low	Swedish BankID IP: 81.230.149.118
4. VALON MEHMETI valon_i88@hotmail.com	Signed Authenticated	18.04.2025 11:27 17.04.2025 17:28	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.136.233
5. Niklas Bromér niklas.bromer@kpmg.se	Signed Authenticated	20.04.2025 09:04 20.04.2025 08:48	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.178.187

* 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 Skriftställaren, org. nr 769636-2404

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den utvärderar, 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon 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.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö

KPMG AB

Niklas Bromér

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

20.04.2025 09:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 17.04.2025 08:38

DOCUMENT ID:

Hy7rkMX0Ayg

ENVELOPE ID:

HJryf7A0Je-Hy7rkMX0Ayg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Brf Skriftställaren 2024.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Niklas Bromér	 Signed	20.04.2025 09:04	eID	Swedish BankID
niklas.bromer@kpmg.se	Authenticated	20.04.2025 08:48	Low	IP: 83.187.178.187

* 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