



Org Nr: 746000-1832

Styrelsen för Brf Skeppsbyggaren

Org.nr: 746000-1832

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsförening Skeppsbyggaren i Malmö kallas härmed till ordinarie föreningsstämma **tisdag den 15 April 2025 kl 18:30**

Lokal: Lettlandsgatan 2B

DAGORDNING

1. Öppnande
2. Godkännande av dagordningen
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justerare tillika rösträknare
- 5a. Antal närvarande och fullmakter.
6. Fråga om stämman blivit stadgeenligt utlyst
7. Fastställande av röstlängd
8. Föredragning av styrelsens årsredovisning
9. Föredragning av revisorns berättelse
10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning
11. Beslut om resultatdisposition
12. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen
13. Beslut om arvoden åt styrelsen och revisorer för nästkommande verksamhetsår
14. Val av ledamöter och suppleanter
15. Val av revisorer och revisorsuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande



Org Nr: 746000-1832
Brf Skeppsbyggaren

ÅRSREDOVISNING

Brf Skeppsbyggaren i Malmö

Org nr 746000-1832

Styrelsen får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

föreningens 68:e verksamhetsår

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes år 1957 på fastigheten Härjedalen 4 som föreningen innehar med äganderätt/tomträtt. Fastighetens adress är Estlandsgatan 5A- 5E samt Lettlandsgatan 2A- 2C i Malmö.

Bostadsrättsföreningen är en privat förening enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Skåne. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o k	Antal	Yta m ²
1	24	28,9
2	21	53,7
2	24	58,6
2	18	59,1
3	8	64,4
3	6	71,8
Totalt:	101	5 237,5
Lokaler, bostadsrätt	2	60,3 samt 26
Lokaler, hyresrätt	2	52
Parkeringsplatser	49	
Total lägenhetsyta	5 237,5 kvm	
Total lokalyta	327,9 kvm.	
Lägenheternas medelyta	51,86 kvm.	



Det senaste året har föreningen gjort följande större underhållsåtgärder och investeringar i fastigheten:

År 2024 Relinat ventilationen till alla lägenheter.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 23 April år 2024

Stämman fastställde röstlängden till 16 (samt 1 fullmakt) röstberättigade medlemmar.

Total röstlängd (inklusive fullmakter) fastställs till 17 stycken.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Kristoffer Jakobsson
Ledarmot	Lajos Bence- Szabo
Sekreterare	Jessica Jakobsson
Ledamot	Simon Estephan
Kassör	Harriet Jönsson
Ledarmot	Torbjörn Bengtsson
Suppleant	Albana Zhilivoda

I tur att avgå vid kommande ordinarie föreningsstämma är samtliga ledamöter.

Samtliga ställer upp för omval, förutom Simon Estephan & Lajos Bence- Szabo som avgår.

Styrelsen har under året hållit 11 stycken sammanträden. Styrelsen har inte haft några extra sammanträden.

Firmatecknare är två i föreningen

Harriet Jönsson, Kristoffer Jakobsson.

Revisorer

KPMG som extern revisor.

Revisorsuppleanter

Lgh. 86 Marigona Topalaj och Lgh. 7 Vera Granlöv

Ekonomisk förvaltare

Berg & Nerman

Valberedning

Lgh. 27 Margit Dudas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Relinat ventilationen till alla lägenheterna



Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 921,17 kr/m² bostadslägenhetsyta. Föreningens ekonomi har väsentligen förbättrats de senaste åren.

Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 993 204 kr. Under året har föreningen amorterat 240 000 kr, vilket kan sägas motsvara en amorteringstakt på 46 år.

Styrelsens intention är att amortera ner skulderna för att ha bättre utrymme att finansiera framtida underhållsbehov utan nya lån. I syfte att begränsa riskerna har föreningen bundit lånen på olika bindningstider.

Har gjort en hyreshöjning i september 2023 med 6% och ytterligare 1 i mars 2024 med 6%.

Medlemsinformation

Under året har 8 lägenhetsöverlåtelser skett. Vid årets utgång hade föreningen 129 medlemmar (129 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Nedan framgår föreningens ekonomiska ställning och resultat.

M-

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeppsbyggaren, 746000-1832, med säte i Malmö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr			
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	4 130 229	4 005 475	3 751 948	3 753 229
Rörelsemarginal %	18,7	15,9	10,3	14,8
Balansomslutning	15 147 075	14 829 319	16 026 683	15 885 242
Soliditet %	24,4	22,1	17,6	16,3
Skuldsättning per kvadratmeter	1 975	2 018		
Skuldsättning per m2 upplåten med brf	2 013	2 057		
Sparande per kvadratmeter	151	170		
Räntekänslighet %	2,8	2,7		
Energikostnad per kvadratmeter	281	268		
Årsavgiften per m2 upplåten med brf	758	757		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	95	104		

Eget kapital

	Insatser	Upplupna avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	475 246		674 455	1 668 538	454 901
Disposition enl årsstämmobeslut				454 901	-454 901
Till fond för yttre underhåll			162 162	-162 162	
Årets resultat					428 481
Vid årets slut	475 246		836 617	1 961 277	428 481

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 389 757, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Avsättning till yttre reparationsfond	162 162
Balanseras i ny räkning	2 227 596
Summa	2 389 758

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	3	4 130 229	4 005 475
Övriga rörelseintäkter		-	52 870
		4 130 229	4 058 345
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 813 829	-2 835 367
Personalkostnader	4	-143 057	-97 875
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-402 912	-489 115
Rörelseresultat		770 431	635 988
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	18 269	18 726
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-360 220	-199 813
Resultat efter finansiella poster		428 480	454 901
Resultat före skatt		428 480	454 901
Årets resultat		428 480	454 901

kr

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	13 032 585	11 914 710
Inventarier, verktyg och installationer	8	170 522	195 190
Markanläggningar	9	739 446	782 940
		<u>13 942 553</u>	<u>12 892 840</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>13 942 553</u>	<u>12 892 840</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	9 258
Aktuell skattefordran		157 193	184 070
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 535	83 369
		<u>244 728</u>	<u>276 697</u>
<i>Kassa och bank</i>		959 794	1 659 782
Summa omsättningstillgångar		<u>1 204 522</u>	<u>1 936 479</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 147 075</u>	<u>14 829 319</u>

M

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		475 246	475 246
Föreningens reparationsfond		836 617	674 455
		<u>1 311 863</u>	<u>1 149 701</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 961 277	1 668 538
Årets resultat		428 480	454 901
		<u>2 389 757</u>	<u>2 123 439</u>
Summa eget kapital		<u>3 701 620</u>	<u>3 273 140</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	1 078 204	4 258 204
		<u>1 078 204</u>	<u>4 258 204</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 915 000	6 975 000
Förskott från kunder		1 910	2 973
Leverantörsskulder		4 157	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		446 184	320 002
		<u>10 367 251</u>	<u>7 297 975</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 147 075</u>	<u>14 829 319</u>

h

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		428 480	454 901
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		402 912	489 115
		<u>831 392</u>	<u>944 016</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		831 392	944 016
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-925 556	-50 315
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 086 800	-399 994
Kassaflöde från den löpande verksamheten		992 636	493 707
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-1 452 625	-175 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 452 625	-175 000
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-240 000	-1 271 875
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-240 000	-1 271 875
Årets kassaflöde		-699 989	-953 168
Likvida medel vid årets början		1 659 782	2 612 950
Likvida medel vid årets slut		959 793	1 659 782

Noter till kassaflödesanalysen

Not Betalda räntor och erhållen utdelning

	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Erhållen ränta	18 269	18 726
Erlagd ränta	360 220	199 813

Not Likvida medel

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassamedel	2 052	2 052
Banktillgodohavande	957 741	1 657 730
	<u>959 793</u>	<u>1 659 782</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

M

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet så som installationskostnader och andra kringkostnader.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För de materiella anläggningstillgångarna som anges som byggnader på egen mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	20-120
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 120 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 15-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Not 2 Kvittning av intäkter/kostnader samt tillgångar/skulder

Kvittning av skulder och intäkter är gjorda. Kundfordringarna är minskade med upplupna hyresintäkter som avser januari till mars 2025.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

Nettoomsättning per rörelsegren

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årsavgifter	3 923 511	3 962 772
Övriga intäkter såsom överlåtelseavgifter o andrahandsupplåtelse mm	206 718	42 703
Summa	4 130 229	4 005 475

Not 4 Styrelseledamöter och dess kostnader

Styrelseledamöter

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Sverige	5	4	6	3
Totalt	5	4	6	3

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	111 560	77 353
Sociala kostnader	26 668	16 158

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	18 269	18 726
Summa	18 269	18 726

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-360 220	-199 813
Summa	-360 220	-199 813

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	17 404 882	17 404 882
-Nyanskaffningar	1 452 625	
Vid årets slut	18 857 507	17 404 882
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 490 172	-5 049 192
-Årets avskrivning	-334 750	-440 979
Vid årets slut	-5 824 922	-5 490 171
Redovisat värde vid årets slut	13 032 585	11 914 711

Varav mark

Ackumulerade anskaffningsvärden	468 000	468 000
Redovisat värde vid årets slut	468 000	468 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	337 614	162 614
-Nyanskaffningar		175 000
	337 614	337 614
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-142 424	-137 787
-Årets avskrivning	-24 668	-4 637
	-167 092	-142 424
Redovisat värde vid årets slut	170 522	195 190

Not 9 Markanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	869 936	869 936
Vid årets slut	869 936	869 936
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-86 996	-43 497
-Årets avskrivning	-43 494	-43 499
Vid årets slut	-130 490	-86 996
Redovisat värde vid årets slut	739 446	782 940

Not 10 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	1 078 204	4 258 204
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		2 960 000

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	15 550 000	15 550 000
	15 550 000	15 550 000

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

K-

Skuldsättning per kvadratmeter

Räntebärande skulder / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Skuldsättning per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Räntebärande skulderna / ytan upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvadratmeter

Justerat resultat / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Justerat resultat

Årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvadratmeter

Kostnad för uppvärmning, el och vatten / ytan upplåten med bostadsrätt och hyresrätt

Årsavgiften per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter inklusive driftskostnader som debiteras medlemmarna efter förbrukning / yta upplåten med bostadsrätt

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna / totala rörelseintäkter

W

Underskrifter

Malmö


Kristoffer Jakobsson
Styrelseordförande

2025-03-05 
Lajos Bence-Szabo
Styrelseledamot

2025-03-05


Simon Estephan
Styrelseledamot

2025-03-05 
Jessica Jakobsson
Styrelseledamot

2025-03-07


Harriet Jönsson
Styrelseledamot

2025-03-05 
Torbjörn Bengtsson
Styrelseledamot

2025-03-07

KPMGAB

Vår revisionsberättelse har lämnats **KI 3** 2025 angående denna årsredovisning


Andrea Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF SKEPPSBYGGAREN, org. nr 746000-1832

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SKEPPSBYGGAREN 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 upp- lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka för- mågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om sty- relsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten el- ler inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsre- dovisningen 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 säker- het är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revis- ion som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kom- mer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felak- tigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och an- ses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan för- väntas 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 ut- ifrån 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 inform- ation 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 omstän- digheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den in-terna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som an- vänds och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovis- ningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder an- tagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisions- bevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfak- tor 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 uppmärk- samheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsent- liga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otill- räckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slut- satser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till da- tumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser el- ler 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 in- formera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifie- rat.

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 BRF SKEPPSBYGGAREN för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 den 19 mars 2025

KPMG AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor