



Årsredovisning

Räkenskapsåret 2024

Brf Skedala Ängar

Org. nr. 769638-9787

Lots 
EKONOMI

Styrelsen för Brf Skedala Ängar får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt åt medlemmarna för nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningen har sitt säte i Halmstad kommun, Hallands län.

Styrelse och revisorer

Styrelsen har under verksamhetsåret haft följande sammansättning:

Peter Jönsson	ledamot, ordförande
Lennart Björling	ledamot
Joakim Klingström	ledamot
Trendelina Selimi	ledamot
Florent Selimi	suppleant
Arthur Kozak	revisor, Audema Revision AB

Föreningens stadgar

Föreningens stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-09-08 och kungjordes 2020-09-10.

Föreningens underhållsplan

Föreningen har en långsiktig underhållsplan (30 år) som omfattar totalt ca 7 Mkr i underhållskostnader. Avsättning till fond för yttre underhåll ska enligt föreningens stadgar utgå ifrån underhållsplanen. Årets avsättning uppgår till ca 107 kr/kvm, se mer under avsnittet "Förslag till disposition".

Fastighet och byggnader

Föreningen avser att genom nybyggnation uppföra 5 st flerfamiljshus i 3 våningsplan med med 30 bostadsrättslägenheter på fastigheten Skedala 4:35 i Halmstad kommun. Föreningen har 34 st parkeringsplatser varav 8 av dessa har en carport.

Taxeringsvärde efter färdigställande av byggnation är inte klart, så taxeringsvärdet uppgår per bokslutsdagen till 4 340 000 kr och avser markvärde.

Antal	Lägenheter	Yta kvm
12	2 rok	788,4
15	3 rok	1 091,4
<u>3</u>	<u>4 rok</u>	<u>261,9</u>
30 st		2 141,7

Tomtareal uppgår till 4 643 kvm.

Försäkringar

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Halland. I försäkringen ingår också styrelseansvarsförsäkring och kollektivt bostadsrättstillägg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll

Styrelsen följer kontinuerligt upp föreningens egendom och arbetar mot en upprättad underhållsplan från 2023. Aktuell underhållsplan sträcker sig 30 år (år 2023-2052) med en årlig avsättning på ca 107 kr/kvm. Inga större underhåll är planerade de närmsta åren.

Under verksamhetsåret har åtgärder från 2 års besiktningen genomförts, föreningen har ordnat ramper vid höga betongkanter på fastigheten. Föreningen har även planterat om ett femtiotal växter som torkat ut tidigare år.

Ekonomi

Under räkenskapsåret har föreningen arbetat efter en upprättad budget för att följa föreningens drift- och räntekostnader. För att möta de förhöjda kostnaderna höjde föreningen årsavgifterna med 10% 2024-01-01. Ett av föreningens lån har bundits i tre år med en ränta på 2,99%. Föreningen har även börjat mäta kallvatten och varmvatten individuellt och debiterar medlemmar enligt faktiskt förbrukning.

Föreningen har omförhandlat sina leverantörsavtal inom fastighetsskötsel och avfallshantering samt tecknat ett serviceavtal för föreningens luft-/vattenpumpar.

Inga avgiftshöjningar är planerade för nästkommande räkenskapsår.

Kapitaltillskott	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Gjorda amorteringar	<u>267 708 kr</u>	<u>267 708 kr</u>	<u>133 854 kr</u>
Summa kapitaltillskott	267 708 kr	267 708 kr	133 854 kr

Kapitaltillskott till föreningen är den del av inbetalda årsavgifter som används för amortering av föreningens lån.

Väsentliga avtal

Lots Ekonomi AB	Ekonomisk förvaltning
Part Halmstad Fastighetsförvaltning	Fastighetsförvaltning
EON	El
Telia	Bredband/Kabel-TV
Laholmsbuktens VA	VA
Halmstad Energi och Miljö	Avfallshantering
ALT Hiss AB	Hisservice

Medlemsinformation

Under verksamhetsåret har 3 st (fg år 1 st) av föreningens bostadsrätter överlåtits.

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 40 st och vid utgång var medlemsantalet 40 st.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	2 424	2 095	1 074
Resultat efter finansiella poster	-636	-821	-389
Soliditet (%)	66	66	57
Årsavgift (kr/kvm)	935	850	850
Årsavgift (kr/kvm) inkl individuell mätning och internet/TV	1 104	951	488
Lån (kr/kvm)	12 187	12 312	12 437
Bokfört värde byggn/mark (kr/kvm)	36 377	36 782	37 187
Sparande per kvm (kr/kvm)	108	21	21
Räntekänslighet (%)	12	13	26
Räntekänslighet totala intäkter (%)	11	13	26
Energikostnad (kr/kvm)	218	217	156
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	93	88	95

År 2022 avser redovisade belopp 6 månader (jul-dec) då föreningen övertog driften 1 juli 2022. Årsavgifterna är omräknade till helår.

Kommentar till Flerårsöversikt

Verksamhetens resultat innebär en förlust men styrelsen bedömer, beaktat årets positiva kassaflöde, vid signering av årsredovisning, att det inte påverkar föreningens möjligheter att finansiera framtida ekonomiska åtaganden. Se under rubriken "Resultatdispositioner" samt avsnitt kassaflödesanalys för ytterligare information kring årets resultat samt kassaflöde.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 505 000	109 227	-498 658	-821 061	52 294 508
Disposition av föregående års resultat:		229 840	-1 050 901	821 061	0
Årets resultat				-635 821	-635 821
Belopp vid årets utgång	53 505 000	339 067	-1 549 559	-635 821	51 658 687

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 549 559
årets förlust	-635 821
	-2 185 380

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	229 480
i ny räkning överföres	-2 414 860
	-2 185 380

I årets resultat ingår avskrivningar med 866 907 kr. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens byggnad och posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultat exkluderat avskrivningar och amorteringar (kronor) 231 086 kr.

Efter resultatdispositionen uppgår fonden för yttre underhåll till 568 547 kr.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 423 892	2 094 774
Övriga intäkter	3	3 395	164 802
		2 427 287	2 259 576
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-921 305	-984 571
Övriga kostnader	5	-117 706	-118 235
Personalkostnader	6	-83 426	-33 941
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-866 907	-866 907
		-1 989 344	-2 003 654
Rörelseresultat		437 943	255 922
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 047	766
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 074 812	-1 077 748
		-1 073 765	-1 076 982
Resultat efter finansiella poster		-635 822	-821 060
Resultat före skatt		-635 822	-821 060
Årets resultat		-635 821	-821 061

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 9

77 908 980

78 775 887

77 908 980

78 775 887

Summa anläggningstillgångar

77 908 980

78 775 887

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

14 255

150 952

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 234

19 977

34 489

170 929

Kassa och bank

252 930

182 676

Summa omsättningstillgångar

287 419

353 605

SUMMA TILLGÅNGAR

78 196 399

79 129 492

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		53 505 000	53 505 000
Fond för yttre underhåll		339 067	109 227
		53 844 067	53 614 227

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		-1 549 559	-498 658
Årets resultat		-635 821	-821 061
		-2 185 380	-1 319 719

Summa eget kapital

51 658 687 **52 294 508**

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	17 021 867	17 624 310
Summa långfristiga skulder		17 021 867	17 624 310

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	9 079 863	8 745 128
Leverantörsskulder		90 263	124 958
Aktuella skatteskulder	11	34 720	30 380
Övriga skulder		3 688	5 583
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		307 311	304 625
Summa kortfristiga skulder		9 515 845	9 210 674

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 196 399 **79 129 492**

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-635 821	-821 061
Avskrivningar		866 907	866 907
Skatt		0	-120 057
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		231 086	-74 211
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		136 440	44 151
Förändring av leverantörsskulder		-34 695	-3 673 809
Förändring av kortfristiga skulder		5 132	-9 142 516
Kassaflöde från den löpande verksamheten		337 963	-12 846 384
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-267 708	-267 708
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-267 708	-267 708
Årets kassaflöde		70 255	-13 114 092
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		182 676	13 296 768
Likvida medel vid årets slut		252 930	182 676

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2023:1.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningens fastighet är anskaffad genom aktiebolag och har redovisats enligt Fars uttalande RedU 9.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Stomme & grund	0,83% / 120 år
Stammar	1,67% / 60 år
El till gruppcentral	1,67% / 60 år
Värmesystem	1,67% / 60 år
Ventilation	1,67% / 60 år
Fasad	1,67% / 60 år
Fönster	1,67% / 60 år
Inre UH (BRF:s ansvar)	0,83% / 120 år
Yttre UH (BRF:s ansvar)	3,33% / 30 år
Yttertak	1,67% / 60 år
Hiss	3,33% / 30 år
Respost övrigt	0,83% / 120 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Skatter

Eftersom föreningen upplåter mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna.

Årets totala skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Res. efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Lån (kr/kvm)

De totala räntebärande skulderna genom yta bostadsrätter.

Sparande per kvm

Årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört underhåll genom den totala ytan i föreningen. Intäkter och kostnader som är väsentliga och inte är en del av den normala verksamheten ska dras av respektive läggas till.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter (årsavgifter bostadsrätter + avläsning)

Räntekänslighet (inkl. hyror/garage/platser) (%)

Föreningens räntebärande skulder genom årsavgifter samt övriga intäkter så som hyror/garage/p-platser.

Energikostnad (kr/kvm)

Den totala energikostnaden (el och VA) genom den totala ytan.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkten (%)

Årsavgifterna genom de totala rörelseintäkterna.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 002 453	1 820 412
Hysesintäkter p-platser	55 750	56 600
El	163 926	163 382
Internet/Kabel-TV	109 740	52 200
Pant- och överlåtelseavgifter	3 271	2 216
Övriga intäkter	-29	-36
Kallvatten	29 372	0
Varmvatten	59 409	0
	2 423 892	2 094 774

I föreningens avgift ingår avfallshantering samt föreningens kostnader och amorteringar.
Medlemmar betalar en fast avgift för internet/TV debiteras till föreningen.
Kostnad för faktiskt förbrukning av el och vatten debiteras ut till medlemmarna från föreningen.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Elstöd	0	147 921
Övriga ersättningar och intäkter	3 395	16 881
	3 395	164 802

Not 4 Driftskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	42 817	229 416
Hisskostnader	9 440	10 300
Löpande underhåll och reparationer	28 960	24 438
Elkostnader	408 202	419 262
Vatten och avlopp	59 090	44 975
Sophämtning	82 467	101 296
Bredband	97 836	98 833
Fastighetskatt	22 284	30 380
Fastighetsförsäkring	39 951	25 672
Övriga kostnader	31 682	0
Besiktningkostnader	86 127	0
Programavläsning förbrukning	12 450	0
	921 306	984 572

Not 5 Övriga kostnader

	2024	2023
Bevakning och larm	12 602	11 820
Ekonomisk förvaltning enligt avtal	59 388	56 880
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	15 695	20 159
Bankkostnader	3 839	4 597
Pant- och överlåtelseavgifter	5 398	1 839
Ersättning till revisor	18 375	10 500
Övriga kostnader	2 408	12 440
	117 705	118 235

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Styrelsearvode och andra ersättningar		
Styrelsearvode	28 650	26 250
Lön	34 830	0
	63 480	26 250
Sociala kostnader		
Sociala avgifter styrelsearvode	9 002	7 691
Arbetsgivaravgifter 31,42%	10 944	0
	19 946	7 691
Totala arvoden, ersättningar och sociala kostnader.	83 426	33 941

Not 7 Byggnader och mark

Fastigheten färdigställdes under 2022 och föreningens anskaffningskostnad motsvarar ekonomisk plan.

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	80 076 250	80 076 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 076 250	80 076 250
Ingående avskrivningar	-1 300 363	-433 456
Årets avskrivningar	-866 907	-866 907
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 167 270	-1 300 363
Utgående redovisat värde	77 908 980	78 775 887
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	4 340 000	4 340 000
	4 340 000	4 340 000
Bokfört värde byggnader	62 048 039	62 914 946
Bokfört värde mark	15 860 941	15 860 941
	77 908 980	78 775 887

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till kreditinstitut	1 074 592	1 077 748
Övriga räntekostnader	220	0
	1 074 812	1 077 748

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	26 771 000	26 771 000
	26 771 000	26 771 000

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Handelsbanken 841	2,88	2026-09-30	8 544 347	8 745 128
Handelsbanken 113	3,88	2025-06-30	8 812 155	8 812 155
Handelsbanken 114	3,98	2027-06-30	8 745 228	8 812 155
Avgår kortfristig del som amorteras under nästa år			-267 708	0
Avgår lån som klassificeras som kortfristig skuld			-8 812 155	-8 745 128
			17 021 867	17 624 310
Kortfristig del av långfristig skuld			9 079 863	8 745 128

*Lån som villkorsändras under nästa verksamhetsår klassificeras som kortfristig skuld enligt BFNAR (2016:10) punkt 17.5. Föreningen har inte fått några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas / förlängas.

I kortfristig del ovan ingår både klassificering av kortfristig skuld samt föreningens amorteringsplan som enligt 2025 är 267 708 kr.

Not 11 Aktuella skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skatteskulder (fastighetsskatt)	34 720	30 380
	34 720	30 380

Aktuell skatteskuld avser fastighetsskatt för 2023 och 2024 (0,4% av taxeringsvärdet 4 340 000 kr). Föreningen har för avsikt att ompröva fastighetskatten hos Skatteverket då byggnationen på fastigheten färdigställdes 2022.

Halmstad den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Jönsson
Ordförande

Joakim Klingström

Lennart Björling

Trendelina Selimi

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Arthur Kozak
Revisor
Audema Revision AB



Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 14:26

SENT BY OWNER:

Julia Liwetius · 27.03.2025 13:42

DOCUMENT ID:

B1q0vpM6kx

ENVELOPE ID:

BJKCw6GT1e-B1q0vpM6kx

DOCUMENT NAME:

Årsredovisning Brf Skedala Ängar för 20240101-20241231.pdf
15 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Tedd Eric Joakim Klingström teddericjoakimklingstrom@gmail.com	Signed Authenticated	27.03.2025 14:16 27.03.2025 14:08	eID Low	Swedish BankID IP: 78.66.247.179
2. TRÉNDELINA SELIMI Tresel88@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 19:43 27.03.2025 15:04	eID Low	Swedish BankID IP: 83.187.190.44
3. LENNART BJÖRLING lbj4805@gmail.com	Signed Authenticated	31.03.2025 19:55 31.03.2025 19:49	eID Low	Swedish BankID IP: 78.73.97.101
4. Jan Anders Peter Jönsson peter.five5@hotmail.com	Signed Authenticated	01.04.2025 08:51 01.04.2025 08:50	eID Low	Swedish BankID IP: 212.247.55.50
5. Artur Kozak artur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	01.04.2025 14:26 01.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.45.59

* 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 Skedala Ängar, org.nr. 769638-9787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skedala Ängar för år 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 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsssed 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, förfälskning, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skedala Ångar för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 överträdelse 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.

Min revisionsberättelse har lämnats med digital signering där signeringsdatumet erhålls från signeringsverktyget.

Audema Revision AB

.....
Arthur Kozak

Föreningsvald revisor





Document history

COMPLETED BY ALL:

01.04.2025 14:26

SENT BY OWNER:

Julia Liwetius · 27.03.2025 13:50

DOCUMENT ID:

Sk6ctpz6kl

ENVELOPE ID:

SJfh5KaG6Jl-Sk6ctpz6kl

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse 241231 - Skedala Ängar.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Artur Kozak arthur.kozak@audema.se	Signed Authenticated	01.04.2025 14:26 01.04.2025 14:25	eID Low	Swedish BankID IP: 62.20.45.59

* 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