

Brf Skagagård

Org.nr: 769620-0851

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 20230101 - 20231231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skagagård, organisationsnummer 769620-0851, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter på adresserna Skagafjordsgatan 11, Surtsögatan 4 och Oddegatan 10 i Kista. Lokalen har adress Surtsögatan 2. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och marken är upplåten med tomträtt till föreningen. Fastighetens har sitt säte i Kista, Stockholm. Fastighetens beteckning är Stockholm Skagafjord 3. Byggnadsår 2011.

Föreningens säte är i Kista, Stockholm

Föreningen har en underhållsplan som uppdateras årligen.
Underhållsplanens tidshorisont: 30 år

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Nuvarande tomträttsavgäld löper till 2029-12-31 och omförhandlas på 10 år.

Försäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Nordeuropa Försäkring AB.

Styrelse

Ordförande	David Liljequist
Ledamot	Vasso Joannidou
Ledamot	Negin Amirekhtiar
Ledamot	Babak Mustafae
Ledamot	Kristian Elawad
Suppleant	Reza Mohammadi Pouri
Suppleant	Filiz Aras

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är samtliga

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Firmatecknare har varit David Liljequist och Vasso Joannidou i förening

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-05-30.

På stämman deltog 11 medlemmar.

Revisor

Extern	Clas Niklasson Grant Thornton Sweden AB
Intern	Neda Shekarestan

Valberedning

Valberedningen har bestått av Margareta Qadoumi

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skagafjordsgatan 11, Surtsögatan 4 och Oddegatan 10

Nybyggnadsår: 2011

Värdeår: 2011

Fastighetsbeteckning: Stockholm Skagafjord 3

Bostadslägenheter**upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²	Garage	Antal platser
1,5 rok	19	880		37
2 rok	15	905		
3 rok	11	809		
4 rok	9	820		
Summa	54	3 414		
			Lokaler upplåtna med hyresrätt	
			Antal	Total yta m²
			1	87

Totalyta (m²):**3 945**

Föreningens lokal på Surtsögatan 2 har hyrts ut till ANS Accounting och Consulting AB, som tillträdde 2012-10-01. Kontraktet löper på 3 år med 9 månaders uppsägningstid.

Sedan 2017-01-01 hyr föreningen ut en plats för mobilantenn på taket till Oddegatan 10 samt plats i förråd för tillhörande servrar. Avtalet löper på 10 år och förlängs därefter med 5 år med en uppsägningstid av 9 månader.

Föreningen har 37 p-platser av totalt 99 platser i ett underbyggt garage, som föreningen äger tillsammans med Brf Ravalen. Av dessa är 8 utrustade med laddboxar. För garaget, innergården med grönytor och sophantering är en gemensamhetsanläggning inrättad som drivs via delägarförvaltning. Möte med BRF Ravalen har hållits löpande för att diskutera gemensamma frågor som rör gemensamhetsanläggningen och andra frågor av gemensamt intresse.

Föreningen är delägare i den enskilda vägen Surtsögatan som förvaltas genom Skagafjords samfällighetsförening. I samfällighetsföreningen ingår även Brf Ravalen, Brf Odde och Brf Surtsö. I samband med samfällighetsföreningens styrelsemöten har informella diskussioner förts om gemensamma frågor.

Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB service, -drift, -städ och -utemiljö.

Ekonomi

Föreningens lån uppgick till 26 292 138 kr vid årsskiftet. Information finns under Tilläggsupplysningar, not Långfristiga skulder.

Löner och ersättningar

Vid stämman 2023 beslutades att avsätta två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att disponeras av styrelsen för arvoden fram till nästa ordinarie stämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret bland annat arbetat med följande frågor:

Arbetet med att underhålla och förbättra värme och ventilationssystemet har varit högt prioriterat inför vintersäsongen. Ventilerna på värmeelementen i lägenhetsaggregaten har bytts och injusterats. Cirkulationspumpen i undercentralen har bytts till en starkare för att förbättra flödet av varmvatten till värmeelementen. En vattenrenare har även installerats för att minska korrosionsangreppen i värmesystemen. Arbetet med detta fortsätter under kommande år med garaget och trapphusen.

I samband med halvårsskiftet beslutade styrelsen att byta ekonomisk förvaltare från Frubo AB till HSB ekonomi. Det gjordes för att underlätta samordningen mellan den tekniska förvaltningen och ekonomiförvaltningen. Under slutet av året har vi arbetat med övergången bland annat med att informera medlemmarna.

Inflationen och de stigande räntorna på föreningens lån har diskuterats på flera styrelsemöten. En prognos avseende utvecklingen av föreningens kostnader presenterades på stämman. Styrelsen beslutade i konsekvens med den att höja avgiften med 15% från årsskiftet. Föreningens amorteringstakt har sedan starten varit alldeles för låg och allt eftersom lånen förfaller ökar vi amorteringstakten till 2 % per år.

Elpriserna gjorde att styrelsen beslutade stänga den gemensamma tvättstugan i oktober 2022. Det ledde till en kraftig sänkning av elförbrukningen. Den har inte öppnats och styrelsen diskuterar olika åtgärder för att lösa behovet av att kunna tvätta grovtvätt. För att ytterligare minska elkonsumtionen och möta miljökrav har vi tillsammans med Ravalen bytt till LED-belysning i garaget. Arbetet med besparing och effektivisering inom energiområdet fortsätter.

Några övriga åtgärder som vidtagits är ommålning av hissfronterna och att grönytan mellan Oddegatan 10 och Surtsögatan 4 upplåtits som odlingslott till intresserade medlemmar.

En gemensam städdag tillsammans med Brf Ravalen genomfördes den 13 maj då även en container för grovsopor fanns uppställd. Insamling av grovsopor genomfördes även sista helgen i september.

Medlemsinformation

68 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 6 bostadsrätter har överlåtits.
6 medlemmar har utträtt ur föreningen.
9 medlemmar har upptagits.

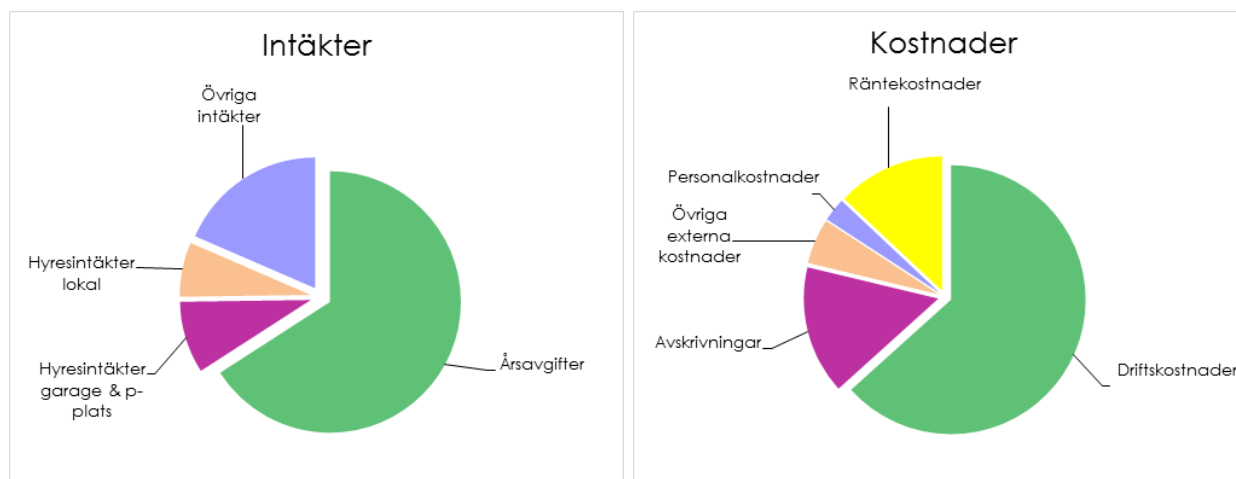
54 bostadsrätter

71 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	3 215	3 083	3 022	2 997
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 1 140	- 444	17	- 31
Soliditet ¹ , %	75	75	75	75
Balansomslutning, tkr	110 848	112 843	112 824	112 885
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	785			
Skuldsättning / kvm	6 665			
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	7 701			
Energikostnad / kvm	191			
Årsavgifternas andel % av totala rörelseintäkter	79			
Räntekänslighet	10			
Sparande / kvm	91			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Uppllysning förlust:

Årets resultat efter finansiella poster innebär en förlust. I resultatet ingår avskrivningar med 649 308 kr. Exkluderat avskrivningar blir resultatet -490 857 kr. Denna förlust har uppkommit främst med anledning av höga kostnader för underhåll av värmesystemet. Uttag ur underhållsfond föreslås för att täcka underskottet. Föreningen höjer även årsavgiften med 15 % från 2024-01-01 för att möta ökade kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt*, inklusive avgifter baserade på individuella mätningar av förbrukning, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. Avgifter för tjänster som en medlem kan *välja som tillval* ingår inte.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt och hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt och hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt och hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 430 000	84 430 000	1 537 295	-921 706	-444 497
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			288 294	-288 294	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				-444 497	444 497
Årets resultat					-1 140 165
Belopp vid årets utgång	84 430 000	84 430 000	1 825 589	-1 654 497	-1 140 165

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 654 497
Årets resultat	-1 140 165
Totalt	-2 794 662

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	288 294
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-428 739
Balanseras i ny räkning	-2 654 217
Totalt	-2 794 662

Avsättning 0,3 % av taxeringsvärde.

lanspråktagande av fond för underhåll av värmesystem.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2023	2022
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	3 215 284	3 082 906
Övriga rörelseintäkter		192 875	263 201
Summa Rörelseintäkter		3 408 159	3 346 107
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 993 409	-2 447 833
Övriga externa kostnader	3	-241 094	-336 190
Personalkostnader		-118 362	-92 288
Avskrivningar		-649 308	-650 644
Summa Rörelsekostnader		-4 002 173	-3 526 955
RÖRELSERESULTAT		-594 014	-180 848
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 162	218
Räntekostnader och liknande resultatposter		-549 313	-263 866
Summa Finansiella poster		-546 151	-263 648
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 140 165	-444 496
RESULTAT FÖRE SKATT		-1 140 165	-444 496
ÅRETS RESULTAT		-1 140 165	-444 496

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	109 156 477	109 805 785
Summa materiella anläggningstillgångar		109 156 477	109 805 785
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 156 477	109 805 785
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		23 910	129 688
Övriga fordringar		16 297	155 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	207 679	176 077
Summa kortfristiga fordringar		247 886	460 929
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 443 912	2 131 515
Summa kassa och bank		1 443 912	2 131 515
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 691 798	2 592 444
SUMMA TILLGÅNGAR		110 848 275	112 398 229

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 430 000	84 430 000
Fond för yttre underhåll		1 825 589	1 537 295
Summa bundet eget kapital		86 255 589	85 967 295
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 654 497	-921 706
Årets resultat		-1 140 165	-444 497
Summa fritt eget kapital		-2 794 662	-1 366 203
SUMMA EGET KAPITAL		83 460 927	84 601 092
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	8 377 610	26 913 771
Summa långfristiga skulder		8 377 610	26 913 771
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	17 914 528	167 492
Leverantörsskulder		203 553	194 569
Skatteskulder		81 442	42 056
Övriga skulder		19 994	48 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	790 221	431 182
Summa kortfristiga skulder		19 009 738	883 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 848 275	112 398 229

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-594 014
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		649 308
Summa		55 294
Erhållen ränta		3 162
Erlagd ränta		-549 313
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-490 857
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar		213 043
Förändring av rörelseskulder		379 336
Kassaflöde från den löpande verksamheten		101 522
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån		-789 125
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-789 125
Årets kassaflöde		-687 603
Likvida medel vid årets början		2 131 515
Likvida medel vid årets slut		1 443 912

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad, Tomträtt	200	0,5
Passersystem	10	10
Trapphusbelysning	20	5
Laddstolpar	10	10
Kamerainstallation	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter bostäder	2 245 428	2 245 428
Hysesintäkter lokaler	144 108	130 000
Fastighetsskatt	30 980	38 741
Hysesintäkter garage och p-platser	303 180	312 548
Övriga hyresintäkter	54 345	49 025
Debiterade vatten- och energikostnader	433 548	307 464
Debiterade elkostnader	3 695	0
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-300
Totalt nettoomsättning	3 215 284	3 082 906

Not 2. Driftkostnader

	2023	2022
Fastighetsel	73 171	120 062
Uppvärmning	452 103	395 093
Vatten och avlopp	144 323	83 174
Sophämtning	69 753	50 063
Grundavtal hiss	74 008	66 375
Hissbesiktning	6 008	13 699
Obligatoriska service- och besiktningkostnader	7 264	0
Brandskydd	22 226	44 499
Radonmätning	1 950	0
Grovsopor/återvinning	7 239	898
Fastighetsskötsel	74 704	100 667
Fastighetsskötsel extra	3 185	-87 867
Fastighetsstäd	167 771	104 397
Fastighetsstäd extra	675	20 270
Trädgårdsskötsel	18 770	8 366
Snöröjning/sandning	60 585	32 336
Bevakningskostnader	50 069	20 019
Övriga köpta tjänster	88 178	31 878
Digitala tjänster	0	5 502
Bredband	125 548	127 404
Försäkring	64 380	59 430
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	116 786	113 006
Tomträttsavgälder	277 700	277 700
Samfällighetskostnader	9 427	22 493
Gemensamhetsanläggningar	92 455	0
Förbrukningsmaterial	0	1 126
Reparation och underhåll	260 640	0
Reparation och underhåll fasad	0	59 870
Reparation och underhåll fönster	9 153	0
Reparation och underhåll portar och lås	7 793	7 110
Reparation och underhåll trapphus	0	1 133
Reparation och underhåll hiss	47 500	59 375
Reparation och underhåll tvättstuga	2 083	15 673
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	4 335	19 273
Reparation och underhåll bostäder	27 558	116 120
Reparation och underhåll garage och p-platser	25 388	9 603
Reparation och underhåll el	146 841	34 935
Reparation och underhåll uppvärmning	133 025	-13
Reparation och underhåll VVS	129 226	281 748
Reparation och underhåll ventilation	93 495	85 217
Reparation och underhåll markytor	0	2 790
Reparation och underhåll gård/trädgård	92 311	137 280
Reparation- och underhållsmaterial	3 446	7 128
Reparation sophantering/återvinning	2 338	0
Totalt driftkostnader	2 993 409	2 447 833

I driftkostnader för 2023 avser cirka 165 000 kr driftkostnader för 2022.

Not 3. Övriga externa kostnader	2023	2022
Medlems- och föreningsavgifter	0	6 200
Arvode ekonomisk förvaltning	88 995	80 217
Extra ekonomisk förvaltning	21 585	6 202
Revisionsarvode	19 904	18 660
Webbsida	1 258	1 220
Telefon	1 401	1 799
Advokat- och rättegångskostnader	19 407	0
Konsultarvode	0	4 478
Bankkostnader	3 859	3 816
Inkassokostnader	448	254
Övriga administrativa kostnader	29 022	0
Föreningsomkostnader	21 711	7 759
Övriga kostnader	33 505	205 585
Totalt övriga externa kostnader	241 094	336 190

Not 4. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	96 771 119	96 585 097
Anskaffningsvärde mark	18 500 000	18 500 000
Inköp	38 192	224 214
Utgående anskaffningsvärden	115 309 311	115 309 311
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 503 526	- 4 852 882
Årets avskrivningar	- 649 308	- 650 644
Utgående avskrivningar	-6 152 834	-5 503 526
Utgående redovisat värde	109 156 477	109 805 785
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	72 578 000	72 578 000
Taxeringsvärde mark	23 520 000	23 520 000
	96 098 000	96 098 000

Inköp 2023 avser en rättelse av inköp som gjordes 2022.

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	56 790	53 022
FRUBO AB	0	7 446
Tomträttsavgäld	69 425	69 425
HSB Stockholm	63 981	46 184
Advania Sverige AB	1 856	0
Bostadsrätterna	6 200	0
Skagafjords samfällighet	9 427	0
Summa	207 679	176 077

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
SBAB 21906204	2024-05-15	0,88 %	9 458 247	9 537 303
SBAB 21906212	2025-02-14	1,20 %	8 458 247	8 537 303
SBAB 22548123	2024-01-23	4,98 %	8 375 644	9 006 657
Summa skulder till kreditinstitut			26 292 138	27 081 263

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld som ska amorteras inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Avsikten är att förlänga samtliga krediter som har villkorsändringsdag under året. Den årliga amorteringen uppgick till 289 125 kr, under 2023 extraamorterade föreningen ytterligare 500 000 kr.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbet avgift/hyra	259 527	349 851
Värme	69 855	59 669
El	11 000	14 108
Stockholm vatten & avfall	29 239	7 554
Brf Ravalen	254 489	0
Brf Ravalen Pre Zero	5 670	0
Brf Ravalen 2022	160 441	0
Summa	790 221	431 182

Not 8. Ställda säkerheter

2023-12-31

2022-12-31

Fastighetsinteckningar

30 158 701

30 158 701

Summa:

30 158 701

30 158 701

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

David Liljequist
Ordförande

Vasso Joannidou
Ledamot

Negin Amirekhtiar
Ledamot

Babak Mustafae
Ledamot

Kristian Elawad
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Clas Niklasson
Extern
Grant Thornton Sweden AB

Neda Shekarestan
Intern

Verifikat

Titel: Brf Skagagård - Årsredovisning 2023

ID: 358a9f10-129c-11ef-8cc8-893160660242

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-15

Underskrifter

Brf Skagagård
negin@brfscagagard.se
Signerat: 2024-05-15 11:34 BankID NEGIN AMIREKHTIAR

Brf Skagagård
kristian@brfscagagard.se
Signerat: 2024-05-15 16:51 BankID KRISTIAN ELAWAD

Brf Skagagård
babak@brfscagagard.se
Signerat: 2024-05-15 18:38 BankID BABAK MOSTAFAEE

Revisor - Grant Thornton
clas.niklasson@se.gt.com
Signerat: 2024-05-21 16:37 BankID CLAS NIKLASSON

Brf Skagagård
david@brfscagagard.se
Signerat: 2024-05-15 16:32 BankID David Liljequist

Brf Skagagård
vasso@brfscagagard.se
Signerat: 2024-05-15 17:03 BankID VASSO JOANNIDOU

Intern revisor - Brf Skagagård
neda.shekarestan@hotmail.com
Signerat: 2024-05-15 23:33 BankID NEDA SHEKARESTAN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Brf Skagagård ÅR 2023 Original.pdf	1.2 MB	e0f6 c13f e88b f115 4c69 1431 a2f1 34c0 12e1 287b 32e2 0474 e2c1 35c4 609b 2140

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-15	11:21	Skapat Sabine Molin, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2024-05-15	11:34	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av NEGIN AMIREKHTIAR. IP: 194.22.3.6
2024-05-15	16:32	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av David Liljequist. IP: 90.129.213.207
2024-05-15	16:51	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av KRISTIAN ELAWAD. IP: 217.27.187.4

Händelser

2024-05-15	17:03	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av VASSO JOANNIDOU. IP: 94.191.137.71
2024-05-15	18:38	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av BABAK MOSTAFAEE. IP: 90.129.200.100
2024-05-15	23:33	Signerat Intern revisor - Brf Skagagård Genomfört med: BankID av NEDA SHEKARESTAN. IP: 217.27.187.14
2024-05-21	16:37	Signerat Revisor - Grant Thornton Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 194.14.78.10



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skagagård

Org.nr. 769620 - 0851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skagagård för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skagagårds 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.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är

ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skagagård för år 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skagagård enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen,

medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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, viktiga 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.

Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

21.05.2024 16:37

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 21.05.2024 16:36

DOCUMENT ID:

r1zPWV9XR

ENVELOPE ID:

ryegD-N9m0-r1zPWV9XR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Bostadsrättsföreningen Skagagård 2023-01-01
-2023-12-31.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	21.05.2024 16:37 21.05.2024 16:37	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 194.14.78.10

* 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