



Årsredovisning 2023



Brf Skriva

Org nr 769633-0112

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Skriva, med säte i Uppsala kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen bildades den 15 september 2016 och registrerades hos Bolagsverket den 11 oktober 2016.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 oktober 2016.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Gränby 24:1 Uppsala kommun. Fastigheten är upplåten med äganderätt

Föreningens byggnad färdigställdes år 2018. Byggnaden består av ett flerfamiljshus med 56 bostadsrätter och en lokal. Den totala boarean (BOA) är ca 3 378 kvm och lokalarean (LOA) är ca 74 kvm. Föreningen har 29 garageplatser i gemensamhetsanläggning samt tre platser för bilpool som delas med grannföreningen.

Lägenhetsfördelning:

5 st	1 rum och kök
37 st	2 rum och kök
9 st	3 rum och kök
<u>5 st</u>	4 rum och kök
56 st	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Forsikring ASA. I försäkringen ingår även kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 5 februari 2019. Garantitiden är fem år för entreprenaden.

Gemensamhetsanläggning

Föreningen är delaktig i en gemensamhetsanläggning avseende garage, nedfart, garageport, belysning och innergård. Anläggningsförrättningen är avslutad och gemensamhetsanläggningen förvaltas genom delägarförvaltning.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Sweax AB.

Föreningens lokaler/hyreskontrakt

Kontraktet på föreningens lokal löper enligt följande:

Verksamhet	Momspliktig	Yta m ²	Löptid t o m
Salong	ja	74	2025-10-31

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler.

Styrelse

Styrelsen har från ordinarie stämma den 30 maj 2023 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Marie-Louise Atterhag	Ordförande
	Jason Pavani	
	Nathalie Rossi	
	Mikael Öberg	
	Emmah Blixt	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio (tio) protokollförda sammanträden. Under året har en extra föreningsstämma hållits, där resultat- och balansräkningen för 2022 fastställdes.

Valberedning

Beatrice Fusaru

Ulrika Hagbom

Valberedningen utser inom sig själv vem som är sammankallande.

Revisorer

Ordinarie	Clas Niklasson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton
Suppleant	Örjan Karlsson	Auktoriserad revisor, Grant Thornton

Arvoden

Ordinarie stämma beslutade att arvodet till styrelsen skall vara 1,25 prisbasbelopp, 65 625 kr, exklusive sociala avgifter fram till ordinarie stämma 2024. Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning. Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Yttre fond

Avsättningen för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras i enlighet med av styrelsen upprättad underhållsplan.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Ekonomisk plan

Ekonomisk plan har upprättats och registrerades av Bolagsverket den 11 juni 2018.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll. Vid andrahandsupplåtelse kommer avgift tas ut enligt föreningens stadgar.

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Bostadslägenheterna är efter värdeåret 2018 helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från år ett och är fn. en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installation av solceller och IMB mätning.

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	79	81
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	11	7
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-15</u>	<u>-9</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	75	79

Under året 8 (6) bostadsrätter överlåtits.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse- och pantsättningsavgift samt avgift för andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar.

Överlåtelseavgift betalas av säljaren och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren.

Överlåtelseavgift = 3,5 % av prisbasbelopp och pantsättningsavgift = 1,5% av prisbasbelopp.

Avgift för andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbeloppet per år, betalas månadsvis.

Prisbasbeloppet år 2023 är 52 500 kr (år 2022: 48 500 kr).

Flerårsöversikt	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 972	2 874	2 862
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 334	-843	-686
Resultat exkl avskrivningar, tkr	585	1 076	1 233
Soliditet, %	72,5	72,6	72,5
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	751	730	730
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 635	13 809	13 983
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 934	14 112	14 289
Sparande per kvm (kr/kvm)	170	312	357
Räntekänslighet (%)	18,5	19,3	19,6
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	177	149	154
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	85,3	85,8	86,2

Nyckeltalens jämförbarhet med tidigare år är bristande på grund av nya regler om nya nyckeltal och definitioner från 2023.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Resultat med justering av kostnader för avskrivning.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm(kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet, (%)

Föreningens räntebärande skulder x 0,01 dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet. Kostnader för el ingår inte i årsavgiften.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror till stor del på avskrivningarna på fastighetens byggnad samt kraftigt ökade räntekostnader som kostnadsförts i bokslutet 2023-12-31.

Föreningen planerar att finansiera förlusten genom att höja årsavgifterna 2024.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	129 375 000	422 893	-1 329 452	-843 053	127 625 388
Disposition av föregående års resultat:		230 000	-1 073 053	843 053	0
Årets resultat				-1 333 543	-1 333 543
Belopp vid årets utgång	129 375 000	652 893	-2 402 505	-1 333 543	126 291 845

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 402 505
årets förlust	-1 333 543
	-3 736 048

behandlas så att

reservering fond för yttre underhåll	295 000
i ny räkning överföres	-4 031 048
	-3 736 048

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

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 972 471	2 874 092
Övriga rörelseintäkter		3 909	0
Summa rörelseintäkter		2 976 380	2 874 092
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 380 131	-1 111 339
Administrationskostnader	4	-185 944	-224 125
Arvoden och ersättningar	5	-71 357	-79 114
Avskrivningar	6	-1 918 713	-1 918 713
Summa rörelsekostnader		-3 556 145	-3 333 291
Rörelseresultat		-579 765	-459 199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 028	28
Räntekostnader och liknande resultatposter		-757 806	-383 882
Summa finansiella poster		-753 778	-383 854
Resultat efter finansiella poster		-1 333 543	-843 053
Årets resultat		-1 333 543	-843 053

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	171 428 628	173 347 341
Pågående arbeten	7	379 394	264 587
Summa materiella anläggningstillgångar		171 808 022	173 611 928
Summa anläggningstillgångar		171 808 022	173 611 928
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 186	3 329
Övriga fordringar	8	98 613	134 913
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	96 088	104 864
Avräkningskonto förvaltare		2 144 437	1 911 881
Summa kortfristiga fordringar		2 348 324	2 154 987
Summa omsättningstillgångar		2 348 324	2 154 987
SUMMA TILLGÅNGAR		174 156 346	175 766 915

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		129 375 000	129 375 000
Fond för yttre underhåll		652 893	422 893
Summa bundet eget kapital		130 027 893	129 797 893
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 402 505	-1 329 452
Årets resultat		-1 333 543	-843 053
Summa fritt eget kapital		-3 736 048	-2 172 505
Summa eget kapital		126 291 845	127 625 388
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	11 617 200	35 301 600
Summa långfristiga skulder		11 617 200	35 301 600
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	35 451 600	12 367 200
Depositionsavgifter		22 000	22 000
Leverantörsskulder		127 496	93 828
Skatteskulder		70 080	62 610
Övriga skulder	12	52 314	18 426
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	523 811	275 863
Summa kortfristiga skulder		36 247 301	12 839 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		174 156 346	175 766 915

Kassaflödesanalys

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat exklusive avskrivningar		585 170	1 075 660
Förändring av kortfristiga fordringar exkl avräkningskonto		39 220	-69 372
Förändring av kortfristiga skulder exkl kortfristig del av lån		322 973	-34 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten		947 363	971 870
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-114 807	-264 587
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-114 807	-264 587
Finansieringsverksamheten			
Förändring av låneskulder		-600 000	-600 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-600 000	-600 000
Årets kassaflöde		232 556	107 283
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 911 881	1 804 598
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 144 437	1 911 881

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4). Reservering till yttre underhåll, enligt stadgarna, görs i bokslutet.

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.

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

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentavskrivning tillämpas från och med den 1 april 2020.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund	120 år
Stammar, värme	60 år
El	40 år
Fasad inkl. fönster	50 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Inre underhåll	120 år
Styr och övervakning	15 år
Resterande byggnad	120 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	2 480 212	2 407 998
Hyror lokaler	102 188	92 184
P-platser och garage	308 211	300 540
Kabel-tv och bredband	58 014	57 829
Debiterad fastighetskatt	10 069	10 069
Avgift andrahandsupplåtelse	13 562	4 830
Övriga intäkter och ersättningar	216	641
	2 972 472	2 874 091

I årsavgiften ingår värme, vatten, TV och bredband.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	135 054	124 087
Städkostnader	1 400	0
Hyra av entrémattor	17 975	11 584
Snöröjning/sandning	22 189	0
Systematiskt brandskyddsarbete	16 296	13 159
Hisservice/besiktning	59 183	42 272
Portar	9 957	0
Besiktningkostnader	3 056	13 793
Gemensamhetsanläggning	82 322	106 237
Reparationer	121 736	69 344
Hissreparationer	37 862	21 110
Trädgård och utemiljö	34 971	0
Fastighetsel	166 860	99 388
Uppvärmning	284 742	257 965
Vatten och avlopp	159 433	156 028
Avfallshantering	100 365	77 051
Försäkringskostnader	62 855	58 743
Kabel-tv och bredband	62 496	60 577
Förbrukningsmaterial	0	1
Övriga kostnader	1 379	0
	1 380 131	1 111 339

Not 4 Administrationskostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	35 040	35 040
Bredband, föreningens egna	9 870	0
Hemsida	3 608	4 438
Porto	0	648
Föreningsgemensamma kostnader	3 461	2 100
Revisionsarvode	28 370	17 425
Ekonomisk förvaltning	85 501	92 691
Juridisk konsultation	0	22 392
Underhållsplan	12 092	39 630
Övriga poster	8 002	9 761
	185 944	224 125

Not 5 Arvoden och ersättningar

	2023	2022
Styrelsearvode	54 300	60 200
Sociala avgifter	17 057	18 914
	71 357	79 114

Not 6 Byggnader och mark

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden byggnad	150 805 353	151 358 265
Investeringsmoms		-552 912
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	150 805 353	150 805 353
Ingående avskrivningar	-5 276 461	-3 357 748
Årets avskrivningar	-1 918 713	-1 918 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 195 174	-5 276 461
Ingående bokfört värde mark	27 818 449	27 818 449
Utgående bokfört värde mark	27 818 449	27 818 449
Utgående redovisat värde	171 428 628	173 347 341
Taxeringsvärden byggnader	84 335 000	84 335 000
Taxeringsvärden mark	19 569 000	19 569 000
	103 904 000	103 904 000
Taxeringsvärden uppdelat på bostäder	100 400 000	100 400 000
Taxeringsvärden uppdelat på lokaler	3 504 000	3 504 000
	103 904 000	103 904 000

Not 7 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	379 394	264 587
	379 394	264 587

Not 8 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	98 613	27 598
Momsfordran	0	42 121
Motkonto moms	0	2 339
Övriga kortfristiga fordringar	0	62 855
	98 613	134 913

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	74 672	62 855
Brandskyddstjänster	5 537	5 222
Ekonomisk förvaltning	0	21 159
Kabel-tv och bredband	15 878	15 628
	96 087	104 864

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för villkorsändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	0,73	2024-03-01	11 767 200	11 917 200
Stadshypotek	1,01	2024-03-01	11 767 200	11 917 200
Stadshypotek	4,46	2026-03-01	11 767 200	11 917 200
Stadshypotek	0,84	2024-03-01	11 767 200	11 917 200
			47 068 800	47 668 800
Kortfristig del av lån			-35 451 600	-12 367 200

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av lån;

Lån som förfaller kommande räkenskapsår: 35 301 600 kr

Planerad amortering kommande räkenskapsår: 150 000 kr

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	49 319 000	49 319 000
	49 319 000	49 319 000

Not 12 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Moms	31 402	0
Personalskatt	9 840	9 000
Sociala avgifter	10 305	9 426
Övriga skulder	767	0
	52 314	18 426

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	69 034	32 375
Styrelsearvoden	0	8 500
Sociala avgifter	0	2 674
Revision	19 700	10 000
Fastighetsel	56 340	12 090
Fjärrvärme	38 167	44 791
Avfallskostnader	4 093	0
Vatten och avlopp	15 782	8 500
Snöröjning	22 189	0
Förutbetalda avgifter och hyror	286 459	156 933
Fastighetsskötsel	6 809	0
Övriga upplupna kostnader	5 238	0
	523 811	275 863

Uppsala den dag som framgår av vår digitala signering

Marie-Louise Atterhag

Jason Pavani

Nathalie Rossi

Mikael Öberg

Emmah Blixt

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

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor







Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2023_Brf_Skriva.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-21 14:07:07

Dokumentet är undertecknat av:

 Charlie Nathalie Bengtsdotter Boogh Rossi (20030206XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-16 13:23:52
 EMMAH MICHAELA BLIXT (19850510XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-16 13:23:43
 MARIE-LOUISE ATTERHAG (19720820XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-16 14:18:38
 JASON PAVANI (19800821XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-20 21:18:44
 PER MIKAEL ÖBERG (19790826XXXX) Styrelsemedlem	2024-05-16 21:41:06
 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor	2024-05-21 14:07:07

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2023_Brf_Skriva.pdf (432460 byte)

88338773122585937C0796D07F86C1044974FF845D4520B49F0C00E74745F0BD1DF24FA536C91D53F897
0F2D6F3F5DBD0E072F9E80ADB3FB5C263D944C67D40D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skriva

Org.nr. 769633 - 0112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2024-05-21 14:07:59

Dokumentet är undertecknat av:

 CLAS NIKLASSON (19640614XXXX) Revisor

2024-05-21 14:07:59

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (160129 byte)

2EEB79CDC695EC1208B65593233A209EA70E4C084CEAE15C8FCC5926AD543367A4EDB0EC21CB65BC3643
534AA75E5225968399F7FE45249FD80573E27F84ACE5

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

