



Org Nr: 746000-1832

Styrelsen för Brf Skeppsbyggaren

Org.nr: 746000-1832

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31



KALLELSE

Medlemmarna i Bostadsrättsförening Skeppsbyggaren i Malmö kallas härmed till
ordinarie föreningsstämma **tisdag den 14 April 2026 kl 18:00**

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 stadseenligt 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 revisorssuppleant
16. Val av valberedning
17. Av styrelsen till stämman hänskjuta frågor samt av föreningsmedlem anmält ärende
18. Avslutande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF SKEPPSBYGGAREN, 746000-1832, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31. Föreningens 69:e verksamhetsår.

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.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 April år 2025

Stämman fastställde röstlängden till 21 (samt 1 fullmakt) röstberättigade medlemmar.

Total röstlängd (inklusive fullmakter) fastställs till 21 stycken.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande Kristoffer Jakobsson

Ledarmot Sigrud Rudnert

Sekreterare Jessica Jakobsson

Ledamot Roine Segerstedt

Kassör Harriet Jönsson

Ledarmot Torbjörn Bengtsson

Suppleant Albana Zhilivoda

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden. Styrelsen har haft 1 extra sammanträde.

Firmatecknare är två i föreningen

Jessica Jakobsson, Kristoffer Jakobsson.

Revisorer

KPMG mellan 2025-04-16 – 2025-09-30 och Azets Revision och Rådgivning f.r.o.m 1 oktober 2025 som extern revisor.

Ekonomisk förvaltare

JeL-O ekonomicoach

Valberedning

Lgh. 27 Margit Dudas.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifterna uppgick under året till i genomsnitt 763,00 kr/m² bostadslägenhetsyta. Föreningens ekonomi har väsentligen förbättrats de senaste åren. Föreningens banklån uppgår på bokslutsdagen till 10 758 204 kr. Under året har föreningen amorterat 235 000 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.

Medlemsinformation

Under året har 7 lägenhetsöverlåtelse 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. 

Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr			
	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	4 327 005	4 130 229	4 005 475	3 751 948
Rörelsemarginal %	21,2	18,7	15,9	10,3
Balansomslutning	15 467 158	15 147 075	14 829 319	16 026 683
Kassalikviditet %	18,4	98		
Soliditet %	27,6	24,4	17,6	16,3
Årsavgift per m ² upplåten med bostadsrätt	760	758	757	
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %	92	95	104	
Skuldsättning per m ²	1 933	1 975	2 018	
Skuldsättning per m ² upplåten med bostadsrätt	2 054	2 013	2 057	
Sparande per m ²	180	151	170	
Energikostnad per m ²	269	281	268	
Räntekänslighet %	2,7	2,8	2,7	

Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning

Totala tillgångar.

Kassalikviditet

(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet

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

Årsavgift per m² upplåten med bostadsrätt

Årsavgifter dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter %

Årsavgifter dividerat med rörelseintäkter

Skuldsättning per m²

Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

1/1

Skuldsättning per m² upplåten med bostadsrätt
Räntebärande skulder dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt

Sparande per m²
Justerat resultat dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Energikostnad per m²
Kostnader för värme, el och vatten, dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Räntekänslighet %
Räntebärande skulder dividerat med intäkter från årsavgifter.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	475 246	836 617	1 961 277	428 480
Balanseras i ny räkning			428 480	-428 480
Fond för yttre underhåll		176 643	-176 643	
Årets resultat				568 322
Belopp vid årets utgång	475 246	1 013 260	2 213 114	568 322

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	2 213 114
Årets resultat	568 322
Medel att disponera	2 781 436
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Avsättning till fond för yttre underhåll	-176 643
Balanseras i ny räkning	2 958 079
Summa	2 781 436

Kommentar till resultatdisposition

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	3	4 327 005	4 130 229
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		4 327 005	4 130 229
Rörelsens kostnader			
Löpande fastighetskostnader		-2 592 797	-2 512 289
Övriga externa kostnader		-263 373	-301 540
Personalkostnader	5	-120 499	-143 057
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-432 886	-402 912
Summa rörelsens kostnader		-3 409 555	-3 359 798
Rörelseresultat		917 450	770 431
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 847	18 269
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-351 975	-360 220
Summa resultat från finansiella poster		-349 128	-341 951
Resultat efter finansiella poster		568 322	428 480
Resultat före skatt		568 322	428 480
Årets resultat		568 322	428 480

km

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	12 673 683	13 032 585
Markanläggningar	9	695 949	739 446
Inventarier, verktyg och installationer	10	218 891	170 522
Summa materiella anläggningstillgångar		13 588 523	13 942 553
Summa anläggningstillgångar		13 588 523	13 942 553
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		136 688	84 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 704	87 535
Summa kortfristiga fordringar		461 917	411 468
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 599 528	959 794
Summa kassa och bank		1 599 528	959 794
Summa omsättningstillgångar		2 061 445	1 371 262
SUMMA TILLGÅNGAR		15 649 968	15 313 815

Ma

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		475 246	475 246
Fond för yttre underhåll		1 013 260	836 617
Summa bundet eget kapital		1 488 506	1 311 863
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 213 114	1 961 277
Årets resultat		568 322	428 480
Summa fritt eget kapital		2 781 436	2 389 757
Summa eget kapital		4 269 942	3 701 620
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 078 204	1 078 204
Summa långfristiga skulder		998 204	1 078 204
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 680 000	9 915 000
Förskott från kunder		67	1 910
Leverantörsskulder		600	4 158
Aktuella skatteskulder		182 810	166 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		438 345	446 183
Summa kortfristiga skulder		10 381 822	10 533 991
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 649 968	15 313 815

M

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		917 450	428 480
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		438 895	402 912
Betald inkomstskatt		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 356 345	831 392
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-50 449	-925 556
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-50 449	-925 556
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		-3 557	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-290 915	1 086 800
Ökning/minskning av rörelseskulder		-294 472	1 086 800
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 011 424	992 636
Investeringsverksamheten			
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar			-1 452 625
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-1 452 625
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-235 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-235 000	-240 000
Årets kassaflöde		776 424	-699 989
Likvida medel vid årets början		959 793	1 659 782
Likvida medel vid årets slut	4	1 736 217	959 793

M

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Valuta

Belopp i sek om inget annat anges

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 tillgångs kriteriet 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 anskaffnings tillfället i då rådande prisnivå.

	År
Byggnader	20-120
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Kommentar

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, varme, 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 och skulder

Rubrik

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

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning per verksamhetsgren

Verksamhet	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Årsavgifter	3 998 331	3 923 511
Övriga intäkter tex överlåtelse avgifter, andrahandsupplåtelse, parkering etc.	328 674	206 718
Summa	4 327 005	4 130 229

Not 4 Sammansättning av likvida medel

	2025-12-31	2024-12-31
Kassamedel	2 052	2 052
Disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut	1 597 477	957 741
Övriga likvida medel	136 688	84 408
Summa	1 736 217	1 044 201

Not 5 Styrelseledamöter och dess kostnader

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Styrelseledamöter		
Kvinnor	3	1
Kvinnor (%)	50	20
Män	3	4
Män (%)	50	80
Antal styrelseledamöter	6	5

Löner och andra ersättningar

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Styrelsen och verkställande direktören	98 773	111 560
Övriga anställda	0	0
Summa	98 773	111 560

Sociala kostnader inklusive pensionskostnader

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 726	26 668
Summa	21 726	26 668

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Övriga ränteintäkter	2 847	18 269
Summa	2 847	18 269

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Övriga företag	351 975	360 220
Summa	351 975	360 220

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 857 507	17 404 882
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 452 625
Utgående anskaffningsvärden	18 857 507	18 857 507
Ingående avskrivningar	-5 824 922	-5 490 172
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-358 902	-334 750
Utgående avskrivningar	-6 183 824	-5 824 922
Redovisat värde	12 673 683	13 032 585
Taxeringsvärde		
Byggnader	45 426 000	39 199 000
Mark	13 455 000	14 855 000
Summa taxeringsvärde	58 881 000	54 054 000

Kommentar till not

Varav mark: 468 000

Not 9 Markanläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	869 936	869 936
Utgående anskaffningsvärden	869 936	869 936
Ingående avskrivningar	-130 490	-86 996
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-43 497	-43 494
Utgående avskrivningar	-173 987	-130 490
Redovisat värde	695 949	739 446

Am

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	337 614	337 614
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	78 856	
Utgående anskaffningsvärden	416 470	337 614
Ingående avskrivningar	-167 092	-142 424
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-30 487	-24 668
Utgående avskrivningar	-197 579	-167 092
Redovisat värde	218 891	170 522

Not 11 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 1 år från balansdagen	1 078 204	1 078 204
Summa	1 078 204	1 078 204

Not 12 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

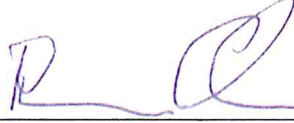
Typ av säkerhet	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	15 550 000	15 550 000
Summa ställda säkerheter	15 550 000	15 550 000

Underskrifter

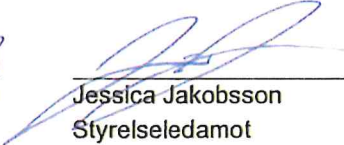
Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-18

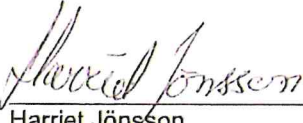
Malmö


Kristoffer Jakobsson
Styrelseordförande
Datum 26-03-18


Roine Segerstedt
Styrelseledamot
Datum 26-03-18


Sigrid Rudnert
Styrelseledamot
Datum 26-03-18


Jessica Jakobsson
Styrelseledamot
Datum 26-03-18


Harriet Jönsson
Styrelseledamot
Datum 26-03-18


Torbjörn Bengtsson
Styrelseledamot
Datum 26-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-26

Azets Revision och Rådgivning AB


Andréa Åkesson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF SKEPPSBYGGÅREN för år 2025.

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 2025 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 revisionssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF SKEPPSBYGGGAREN för år 2025 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 revisionssed 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 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

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.

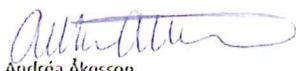
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 dag som framgår av våra elektroniska signaturer

Azets Revision & Rådgivning AB



Andréa Åkesson

Auktoriserad revisor

