

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skålen 27 i Stockholm

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2019 och 2048.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmarna utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-10-30. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-11 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-04 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Christopher Hesselbrandt	Ordförande
Marie Ahlgren	Ledamot
Jakob Rikard Behaya	Ledamot
Roger Engefelt	Ledamot
Marianne Kjelsson	Ledamot
Ann-Sofie Roth	Ledamot
Nicklas Rundqvist	Ledamot

Mats Göthe Hultman	Suppleant
Omid Sharifpour	Suppleant
Malin Stanley	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Mats Lehtipalo	Ordinarie Extern	Adeco
----------------	------------------	-------

Valberedning

Tomas Lindborn
Petra Rendik

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-19.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skålen 27	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

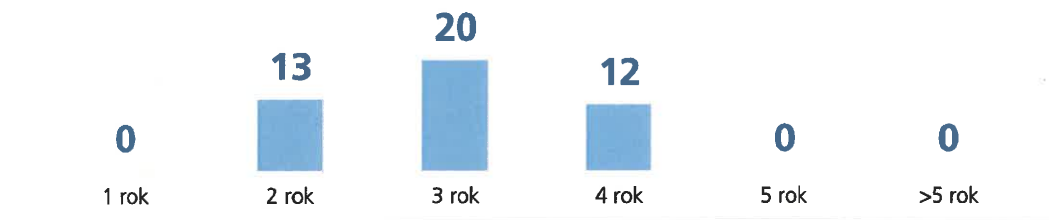
Fastigheten bebyggdes 1985 och består av 2 flerbostadshus.
Värdeåret är 1986.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 029 m², varav 3 594 m² utgör boyta och 435 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt samt 4 lägenheter och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Fastighetsutveckling	96 m ²	2026-09-30

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Tvättstuga	i 27B
Uthyrningsrum	i 27B
Cykelförråd	i 27B och 111

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Bredband	2022	Förbättringar i vår installation gällande tillgänglighet och hastighet.
Laddstolpar	2022	10st laddstolpar för elbil installerade i vårt egna garage
Takmålning	2022	Målning av taken på bägge husen
Stamspolning	2022	Spolning av stammar i bägge husen
OVK Besiktning	2021 - 2023	OVK 2020 blev inte komplett p.g.a. lägenhetsrenoveringar och problem med tillgänglighet till lägenheter (Corona). Påbörjat slutet av 2021 och kommer avslutas i mitten av 2023
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering av tätskikt innergården ner mot garaget	2024	Tidpunkt ej bestämd
Fasadrenovering + utemiljö	2024	Tidpunkt ej bestämd

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Hiss serviceavtal	KONE Care
Tvättstugan (maskiner)	Entema AB
Sophantering	Envac AB
Snöskotning (tak)	Hagmans Tak Sthlm AB
Grovopor	Remondis Sweden AB
Städning	XLNT Allservice AB
Internettjänst	Bredband2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
El (elhandel/nät)	Fortum Markets AB/ Ellevio AB
TV (serviceavtal)	Com Hem AB
Internet (anslutningsnät)	AB Stokab
Garageport (serviceavtal)	OTIS AB
Vatten och avlopp/hushållsavfall	Stockholm Vatten och Avfall

Hållbarhetsinformation

Föreningen har laddstolpar för elbilar i anslutning till våra parkeringsplatser.
Föreningen har energisnåla vitvaror i våra gemensamma utrymmen.
Föreningen har ett utrymme för källsortering och vi uppmanar våra medlemmar att noggrant sortera sitt avfall.
Våra gemensamma utrymmen och miljöer är handikapps- och åldersanpassade.
Föreningen vill främja jämställdhet och för oss är det viktigt att styrelsen består av både kvinnor och män. Styrelsen består idag av 40 % kvinnor och 60 % män.
För att öka säkerheten för våra medlemmar är våra gemensamma utrymmen utrustade med brandvarnare, brandsläckare och instruktioner för hur vi ska agera vid brand.

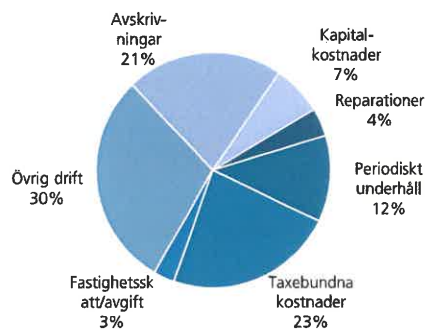
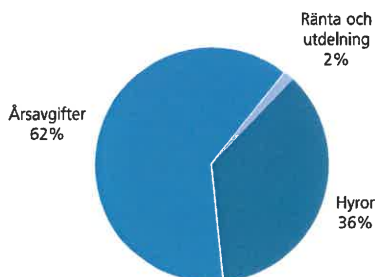
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-01-01 med 12 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2022	2021
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	7 065 412	7 214 892
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 869 563	2 762 185
Finansiella intäkter	42 127	18 095
Minskning kortfristiga fordringar	0	28 869
Ökning av kortfristiga skulder	153 851	0
	3 065 541	2 809 149
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	3 051 350	2 381 601
Finansiella kostnader	295 347	130 976
Ökning av materiella anläggningstillgångar	179 471	311 282
Ökning av kortfristiga fordringar	13 449	0
Minskning av långfristiga skulder	2 000 000	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	72 514
	5 539 617	2 896 373
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	4 553 983	7 065 412
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-2 511 429	-149 480

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 0,3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark, dock blir avgiften högst 1 519 kr per bostadslägenhet. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har vi installerat 10 stycken laddstolpar för laddning av elbilar i garaget i huset. Installationskostnaden blev reducerad med 50% genom bidrag från Naturvårdsverket i januari 2023. Bredbandet har fått förbättringar i vår fysiska installation gällande tillgänglighet och hastighet. Ny konfigurering (dubbla portar till varje lägenhet) i switchar och omgjord svetsning av fiberkablar. Vidare vi genomfört stamspolning av stammarna i båda våra hus samt även filmat vissa delar av stammarna vilket resulterat i en rapport som detaljerar underhållsbehovet på både kort och lång sikt. Slutligen har vi målat taken på båda husen. Takmålningen är det första steget i den fasadrenovering som för tillfället projekteras och som vi hoppas kunna igångsätta till sommaren 2024.

Under slutet av räkenskapsåret beslutade styrelsen att höja avgiften för bostadsrätterna med 12% samt hyra för parkeringsplatserna med också 12%. Avgifts- samt hyreshöjningen tillsammans med amorteringen av lånen på 2 000 000 kronor gör att föreningens ekonomi står stark trots de generellt ökade kostnaderna.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 41 st
Överlåtelse under året: 3 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 67
Tillkommande medlemmar: 8
Avgående medlemmar: 7
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 68

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2022	2021	2020	2019
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	549	549	549	512
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 495	1 462	1 445	1 431
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 168	6 777	6 777	6 321
Elkostnad/m ² totalyta	64	39	32	38
Värmekostnad/m ² totalyta	120	94	97	87
Vattenkostnad/m ² totalyta	29	27	26	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	73	33	85	102
Soliditet (%)	80	79	79	79
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 358	-680	-773	-829
Nettoomsättning (tkr)	2 860	2 762	2 739	2 705

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 594 m² bostäder och 435 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	92 599 769	0	0	92 599 769
Upplåtelseavgifter	8 423 423	0	0	8 423 423
Fond för yttre underhåll	3 808 637	890 640	-114 813	3 032 810
S:a bundet eget kapital	104 831 829	890 640	-114 813	104 056 002
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-17 846 869	-890 640	-565 287	-16 390 942
Årets resultat	-1 357 906	-1 357 906	680 100	-680 100
S:a fritt eget kapital	-19 204 775	-2 248 546	114 813	-17 071 042
S:a eget kapital	85 627 054	-1 357 906	0	86 984 960

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 357 906
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-16 956 229
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-890 640
summa balanserat resultat	-19 204 775

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-19 204 775
----------------------------------	--------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	Not 2	2 859 563	2 762 185
Övriga rörelseintäkter	Not 3	10 000	0
Summa rörelseintäkter		2 869 563	2 762 185

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	Not 4	-2 668 690	-2 104 159
Övriga externa kostnader	Not 5	-323 687	-209 358
Personalkostnader	Not 6	-58 973	-68 084
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-922 900	-947 802
Summa rörelsekostnader		-3 974 249	-3 329 403

RÖRELSERESULTAT

-1 104 686 **-567 218**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42 127	18 095
Räntekostnader och liknande resultatposter	-295 347	-130 976
Summa finansiella poster	-253 220	-112 882

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-1 357 906 **-680 100**

ÅRETS RESULTAT

-1 357 906 **-680 100**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8,16	99 335 157	99 864 089
Pågående byggnation	Not 9	216 825	0
Maskiner	Not 10	273 928	311 282
Inventarier	Not 11	1 943 255	2 299 870
Summa materiella anläggningstillgångar		101 769 165	102 475 240
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		101 769 165	102 475 240
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 310	6 966
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 12	539 687	1 088 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	210 501	205 847
Summa kortfristiga fordringar		764 498	1 301 068
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		4 113 383	6 074 793
Summa kassa och bank		4 113 383	6 074 793
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 877 881	7 375 861
SUMMA TILLGÅNGAR		106 647 046	109 851 101

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 023 192	101 023 192
Fond för yttre underhåll	Not 14	3 808 637	3 032 810
Summa bundet eget kapital		104 831 829	104 056 002
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-17 846 869	-16 390 942
Årets resultat		-1 357 906	-680 100
Summa fritt eget kapital		-19 204 775	-17 071 042
SUMMA EGET KAPITAL		85 627 054	86 984 960
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 15,16	8 254 720	0
Summa långfristiga skulder		8 254 720	0
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 15,16	11 995 000	22 249 720
Leverantörsskulder		175 384	44 594
Skatteskulder		217 480	193 540
Övriga skulder		50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	327 408	328 287
Summa kortfristiga skulder		12 765 272	22 866 141
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		106 647 046	109 851 101

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2022	2021
Byggnader	200 år	200 år
Inventarier	13 år	13 år
Maskiner	10 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2022	2021
Årsavgifter	1 801 980	1 801 980
Hyror bostäder	438 780	429 168
Hyror lokaler	211 370	206 994
Hyror garage	393 000	396 000
Hyrerabatt	-10 000	-77 500
Överlåtelse/pantsättning	14 973	0
Avgift andrahandsuthyrning	2 415	0
Gästlägenhet	7 100	5 600
Öresutjämning	-55	-57
	2 859 563	2 762 185

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Övriga intäkter	10 000	0
	10 000	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2022	2021
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	7 387	18 064
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	18 525
	Snöröjning/sandning	0	15 410
	Städning entreprenad	106 405	92 389
	Hissbesiktning	0	2 449
	Myndighetstillsyn	0	17 689
	Garage/parkering	31 542	39 360
	Sophantering	0	26 830
	Gård	8 534	6 436
	Serviceavtal	16 166	29 345
	Förbrukningsmateriel	401	6 967
	Teleport/hissanläggning	5 543	5 460
	Brandskydd	8 549	14 931
		184 526	293 855
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	17 380	0
	Tvättstuga	4 673	638
	Sophantering/återvinning	15 576	5 286
	Entré/trapphus	9 324	1 919
	Lås	8 325	13 703
	Installationer	0	9 419
	VVS	44 925	27 819
	Värmeanläggning/undercentral	0	7 575
	Ventilation	31 881	10 946
	Elinstallationer	5 734	10 229
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	0	2 244
	Hiss	6 853	8 935
	Garage/parkering	4 375	6 318
	Skador/klotter/skadegörelse	18 001	0
		167 046	105 031
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	402 750	0
	VVS	74 395	49 000
	Ventilation	25 384	65 813
		502 529	114 813
	Taxebundna kostnader		
	El	257 507	155 635
	Värme	482 118	378 978
	Vatten	116 690	109 618
	Sophämtning/renhållning	138 333	157 410
	Grovsopor	989	0
		995 637	801 641
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	69 647	67 273
	Markhyra/vägavgift/avgäld	4 537	0
	Tomträttsavgäld	544 800	544 800
	Kabel-TV	13 341	12 709
	Bredband	66 592	66 592
		698 917	691 374
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	120 035	97 445
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 668 690	2 104 159

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
	Kreditupplysning	2 813	3 751
	Tele- och datakommunikation	63 764	0
	Inkassering avgift/hyra	1 535	0
	Hysesförluster	6 967	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 775	20 325
	Föreningskostnader	11 052	600
	Styrelseomkostnader	1 240	7 000
	Fritids- och trivselkostnader	1 054	698
	Förvaltningsarvode	154 024	150 740
	Administration	25 655	5 817
	Korttidsinventarier	0	3 898
	Konsultarvode	30 957	10 806
	Tidningar facklitteratur	689	689
	Föreningsavgifter	5 162	5 034
		323 687	209 358
Not 6	PERSONALKOSTNADER	2022	2021
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	45 920	53 594
	Sociala kostnader	13 053	14 490
		58 973	68 084
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2022	2021
	Byggnad	528 932	528 932
	Maskiner	37 354	62 256
	Inventarier	356 614	356 614
		922 900	947 802

Not 8	BYGGNADER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	105 786 343	105 786 343
	Utgående anskaffningsvärde	105 786 343	105 786 343
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 922 254	-5 393 322
	Årets avskrivningar enligt plan	-528 932	-528 932
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 451 186	-5 922 254
	Planenligt restvärde vid årets slut	99 335 157	99 864 089
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	59 834 000	50 000 000
	Taxeringsvärde mark	111 334 000	92 000 000
		171 168 000	142 000 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	166 000 000	138 821 000
	Lokaler	5 168 000	3 179 000
		171 168 000	142 000 000
Not 9	PÅGÅENDE BYGGNATION	2022-12-31	2021-12-31
	Pågående om- och tillbyggnad	216 825	0
		216 825	0
Not 10	MASKINER	2022-12-31	2021-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	311 282	0
	Nyanskaffningar	0	311 282
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	311 282	311 282
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-62 256	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-37 354	-62 256
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-99 610	-62 256
	Redovisat restvärde vid årets slut	211 672	249 026

Not 11	INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	4 631 356	4 631 356
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	4 631 356	4 631 356
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 331 486	-1 974 872
	Årets avskrivningar enligt plan	-356 614	-356 614
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-2 688 100	-2 331 486
	Redovisat restvärde vid årets slut	1 943 256	2 299 870

Not 12	ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
	Skattekonto	99 087	97 636
	Klientmedel hos SBC	438 093	990 619
	Räntekonto hos SBC	2 507	0
		539 687	1 088 255

Not 13	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Tomträttsavgäld	136 200	136 200
	Försäkring	74 301	69 647
		210 501	205 847

Not 14	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2022-12-31	2021-12-31
	Vid årets början	3 032 810	2 228 407
	Reservering enligt stadgar	890 640	890 640
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-114 813	-86 237
	Vid årets slut	3 808 637	3 032 810

Not 15 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	ändringsdag
SBAB	3,930 %	2 300 000	2 300 000	2024-11-12
SBAB	3,360 %	4 955 000	6 955 000	2023-12-28
SBAB	2,970 %	7 000 000	7 000 000	2023-08-18
SBAB	3,800 %	5 994 720	5 994 720	2024-11-12
Summa skulder till kreditinstitut		20 249 720	22 249 720	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 995 000	-22 249 720	
		8 254 720	0	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 20 249 720 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 16	STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 800 000	31 800 000
Not 17	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
	Arvoden	48 300	47 600
	Sociala avgifter	15 176	14 956
	Ränta	4 327	961
	Avgifter och hyror	0	226 257
	Revisor	17 850	16 575
	Sopphantering	0	21 938
	Avgifter och hyror SBC Hemma	241 755	0
		327 408	328 287

Not 18	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Projektering av framtida fasadrenovering.

Styrelsens underskrifter

Stockholm den / 2023

Christopher Hesselbrandt
Ordförande

Marie Ahlgren
Ledamot

Jakob Rikard Behaya
Ledamot

Roger Engefelt
Ledamot

Marianne Kjelsson
Ledamot

Ann-Sofie Roth
Ledamot

Nicklas Rundqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Mats Lehtipalo
Extern revisor

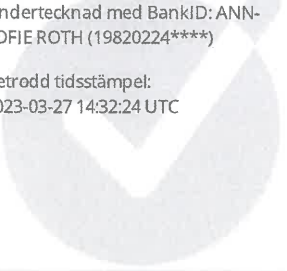
Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
Signera 8915_ÅR arbetskopia.pdf

Unikt dokument-id:
a704b5b6-36a9-4d30-87cd-d278f7e0b070

Dokumentets fingeravtryck:
73be9a868a6811774536f11d8f793d86add28ac6e36cea6c20ed01e3e93ad8b27136b41e04d45f666b7f
56fd25ed4b51a254dea94110bae7fb8eba43f33a5108

Undertecknare

 Nicklas Rundqvist Skålen 27 i Stockholm (8915) E-post: nicke@dryman.se Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.255.247.139 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Bengt Nicklas Rundqvist (19670317****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 13:38:44 UTC 
 Roger Engfelt Skålen 27 i Stockholm (8915) E-post: roger.engfelt@gmail.com Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 94.255.246.146 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Bengt Roger Engfelt (19531117****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 14:09:15 UTC 
 Ann-Sofie Roth Skålen 27 i Stockholm (8915) E-post: annsofie.roth@gmail.com Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.255.246.91 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: ANN-SOFIE ROTH (19820224****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 14:32:24 UTC 
 Marianne Kjelsson Skålen 27 i Stockholm (8915) E-post: marianne.kjelsson@outlook.com Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.255.247.29 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: MARIANNE KJELSSON (19681116****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-27 20:07:31 UTC 



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Marie Ahlgren Skålen 27 i Stockholm (8915) E-post: marie.ahlgren@seb.se Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.69 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 199.247.35.71 IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: MARIE AHLGREN (19681026****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-28 13:37:00 UTC
 Christopher Hesselbrandt Skålen 27 i Stockholm (8915) E-post: christopher.hesselbrandt@se.qbe.com Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 24.206.103.59 IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: Christopher EA Hesselbrandt (19850224****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 15:29:06 UTC
 Jakob Rikard Behaya Skålen 27 i Stockholm (8915) E-post: jakob@behaya.se Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.3 Apple iPhone (smartphone) IP nummer: 94.191.153.90 IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden	Undertecknad med BankID: JAKOB BEHAYA (19740823****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-29 16:08:55 UTC
 Mats Lehtipalo Skålen 27 i Stockholm (8915) E-post: mats@adeco.a.se Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 213.212.43.122 IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden	Undertecknad med BankID: MATS LEHTIPALO (19590129****) Betrodd tidsstämpel: 2023-03-30 10:01:08 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-03-30 10:01:08 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-03-30 10:01:08 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Mats Lehtipalo (mats@adeco.a.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.212.43.122 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 10:01:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mats Lehtipalo (mats@adeco.a.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.212.43.122 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 10:00:31 UTC

Dokumentet lästes igenom av Mats Lehtipalo (mats@adeco.a.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.212.43.122 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-03-30 10:00:17 UTC

Dokumentet öppnades av Mats Lehtipalo (mats@adeco.a.se)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.44 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 213.212.43.122 - IP Plats: Hagersten, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 16:08:57 UTC

Dokumentet skickades till Mats Lehtipalo (mats@adeco.a.se)
Enhet: ()

2023-03-29 16:08:55 UTC

Dokumentet signerades av Jakob Rikard Behaya (jakob@behaya.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.90 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 16:08:49 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Jakob Rikard Behaya (jakob@behaya.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.90 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 16:08:28 UTC

Dokumentet lästes igenom av Jakob Rikard Behaya (jakob@behaya.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.90 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 16:08:18 UTC

Dokumentet öppnades av Jakob Rikard Behaya (jakob@behaya.se)
Enhet: Mobile Safari 15.6.4 on iOS 15.7.3 Apple iPhone (smartmobil)
IP nummer: 94.191.153.90 - IP Plats: Gothenburg, Västra Götaland County, Sweden

2023-03-29 15:29:06 UTC

Dokumentet signerades av Christopher Hesselbrandt (christopher.hesselbrandt@se.qbe.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 24.206.103.59 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 15:29:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Christopher Hesselbrandt (christopher.hesselbrandt@se.qbe.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 24.206.103.59 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden

2023-03-29 15:28:40 UTC

Dokumentet lästes igenom av Christopher Hesselbrandt (christopher.hesselbrandt@se.qbe.com)
Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 24.206.103.59 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



2023-03-29 15:26:26 UTC	Dokumentet öppnades av Christopher Hesselbrandt (christopher.hesselbrandt@se.qbe.com) Enhet: Microsoft Edge 111.0.1661.54 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 24.206.103.59 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-28 13:37:00 UTC	Dokumentet signerades av Marie Ahlgren (marie.ahlgren@seb.se) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.69 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 199.247.35.71 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-03-28 13:36:54 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Marie Ahlgren (marie.ahlgren@seb.se) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.69 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 199.247.35.71 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-03-28 13:36:22 UTC	Dokumentet lästes igenom av Marie Ahlgren (marie.ahlgren@seb.se) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.69 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 199.247.35.71 - IP Plats: Sundbyberg, Stockholm County, Sweden
2023-03-28 13:14:37 UTC	Dokumentet öppnades av Marie Ahlgren (marie.ahlgren@seb.se) Enhet: Microsoft Edge 110.0.1587.69 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 2001:db8:3b2e:b775:3149:cc97:736
2023-03-27 20:07:31 UTC	Dokumentet signerades av Marianne Kjelsson (marianne.kjelsson@outlook.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.247.29 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 20:07:25 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Marianne Kjelsson (marianne.kjelsson@outlook.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.247.29 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 20:07:08 UTC	Dokumentet lästes igenom av Marianne Kjelsson (marianne.kjelsson@outlook.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.247.29 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 19:58:01 UTC	Dokumentet öppnades av Marianne Kjelsson (marianne.kjelsson@outlook.com) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.247.29 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 14:32:24 UTC	Dokumentet signerades av Ann-Sofie Roth (annsofie.roth@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.246.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 14:32:18 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Ann-Sofie Roth (annsofie.roth@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.246.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 14:31:58 UTC	Dokumentet lästes igenom av Ann-Sofie Roth (annsofie.roth@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.246.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 14:26:28 UTC	Dokumentet öppnades av Ann-Sofie Roth (annsofie.roth@gmail.com) Enhet: Mobile Safari 16.1 on iOS 16.1.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.246.91 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-03-27 14:09:15 UTC	Dokumentet signerades av Roger Engefelt (roger.engefelt@gmail.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 94.255.246.146 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 14:09:09 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Roger Engefelt (roger.engefelt@gmail.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 94.255.246.146 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 14:06:40 UTC	Dokumentet lästes igenom av Roger Engefelt (roger.engefelt@gmail.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 94.255.246.146 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 13:57:47 UTC	Dokumentet öppnades av Roger Engefelt (roger.engefelt@gmail.com) Enhet: Chrome 111.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator) IP nummer: 94.255.246.146 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 13:38:44 UTC	Dokumentet signerades av Nicklas Rundqvist (nicke@dryman.se) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.247.139 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 13:38:38 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Nicklas Rundqvist (nicke@dryman.se) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.247.139 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 13:38:21 UTC	Dokumentet lästes igenom av Nicklas Rundqvist (nicke@dryman.se) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.247.139 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 13:38:10 UTC	Dokumentet öppnades av Nicklas Rundqvist (nicke@dryman.se) Enhet: Mobile Safari 16.3 on iOS 16.3.1 Apple iPhone (smartmobil) IP nummer: 94.255.247.139 - IP Plats: Stockholm, Stockholm County, Sweden
2023-03-27 13:37:12 UTC	Dokumentet skickades till Nicklas Rundqvist (nicke@dryman.se) Enhet: ()
2023-03-27 13:37:10 UTC	Dokumentet skickades till Jakob Rikard Behaya (jakob@behaya.se) Enhet: ()
2023-03-27 13:37:07 UTC	Dokumentet skickades till Roger Engefelt (roger.engefelt@gmail.com) Enhet: ()
2023-03-27 13:37:05 UTC	Dokumentet skickades till Marie Ahlgren (marie.ahlgren@seb.se) Enhet: ()
2023-03-27 13:37:03 UTC	Dokumentet skickades till Marianne Kjelsson (marianne.kjelsson@outlook.com) Enhet: ()



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023-03-27 13:37:01 UTC	Dokumentet skickades till Christopher Hesselbrandt (christopher.hesselbrandt@se.qbe.com) Enhet: ()
2023-03-27 13:36:59 UTC	Dokumentet skickades till Ann-Sofie Roth (annsofie.roth@gmail.com) Enhet: ()
2023-03-27 13:36:56 UTC	Dokumentet förseglades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhet: ()
2023-03-27 13:36:41 UTC	Dokumentet skapades av SBC (api.getaccept@sbc.se) Enhet: () IP nummer: 51.12.128.141



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skålen 27
Org.nr. 769606-2830

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skålen 27 för år 2022. 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 2022 och av dess finansiella resultat 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.

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 upphöra med 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig 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 Skålen 27 för år 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

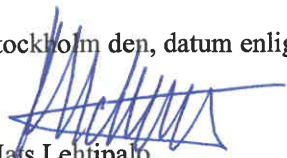
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 överträdelser 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.

Stockholm den, datum enligt digital signatur.


Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR