

Årsredovisning 2023

Brf Skålen 18

702001-9951



 **nabo**

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skålen 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 17

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2009-08-06.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Skålen 18	-	-

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 667 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 2747 kvm.

Styrelsens sammansättning

Filip Ewaldh Lindmark	Ordförande
Erik Olsson	Styrelseledamot
Filip Åman	Styrelseledamot
Johan Hallén	Styrelseledamot
Karin Wieselblad	Styrelseledamot
Johan Welander	Suppleant
Nina Pierre	Suppleant

Valberedning

Denis Murselovic

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna

Revisorer

Kenneth Elton Revisor Elton Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-06-19.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

Snart ● Entré Norrbackagatan 27A & OVK

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Makroekonomiska läget har resulterat i ökade kostnader kopplat till drift av fastigheten samt räntor

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2023-05-01 med 15,00%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 85 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 83 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 777	1 608	1 608	1 583
Resultat efter fin. poster	-122	-140	-122	117
Soliditet (%)	79	78	79	89
Yttre fond	1 113	991	929	830
Taxeringsvärde	121 638	121 638	99 608	99 608
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	627	572	572	565
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	92,9	94,3	94,3	94,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	899	963	1 026	340
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	873	935	997	330
Sparande per kvm totalyta, kr	105	104	125	165
Elkostnad per kvm totalyta, kr	45	55	-	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	163	141	-	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	43	25	-	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	251	222	-	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,21	1,27	0,49	1,44
Räntekänslighet (%)	1,43	1,68	1,80	0,60

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

I samband med bokslutet för det gångna året har vår bostadsrättsförening tyvärr redovisat ett negativt resultat. Denna situation har främst orsakats av två faktorer som samverkat till den ekonomiska situation vi nu befinner oss i.

För det första har driftkostnaderna för föreningen ökat betydligt under året. Denna ökning kan direkt kopplas till det allmänt ökade prisläget i Sverige, vilket påverkat allt från energikostnader till underhåll och reparationer.

För det andra har räntekostnaderna för föreningen ökat. Detta är en följd av det rådande ekonomiska klimatet där räntor generellt sett har gått upp, vilket direkt påverkar kostnaderna för de lån vår förening har.

För att hantera dessa ökade kostnader och säkerställa föreningens ekonomiska hållbarhet framåt, har styrelsen vidtagit följande åtgärder:

I maj 2023 genomfördes en höjning av månadsavgiften med 15%, tillsammans med en specifik avgiftshöjning för bredbandstjänsten. Dessa åtgärder syftade till att direkt adressera och täcka de ökade driftkostnaderna.

Från och med januari 2024 beslutades ytterligare en höjning av månadsavgifterna med 10%. Denna åtgärd togs för att stärka föreningens ekonomiska ställning ytterligare och säkerställa att vi kan hantera både nuvarande och framtida ekonomiska åtaganden på ett ansvarsfullt sätt.

Styrelsen är medveten om de utmaningar dessa avgiftshöjningar kan innebära för våra medlemmar, men ser dem som nödvändiga steg för att säkerställa föreningens långsiktiga stabilitet och förmåga att möta framtida ekonomiska åtaganden. Vi fortsätter att noggrant övervaka vår ekonomiska situation och är beredda att vidta ytterligare åtgärder om det bedöms vara nödvändigt för att skydda vår gemensamma investering i bostadsrättsföreningen.

Förändringar i eget kapital

	2022-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2023-12-31
Insatser	495	-	-	495
Upplåtelseavgifter	10 096	-	-	10 096
Fond, yttre underhåll	991	-	122	1 113
Balkongfond	389	-	41	430
Terrassfond	12	-	-	12
Reservfond	1	-	-	1
Balanserat resultat	-987	-140	-122	-1 248
Årets resultat	-140	140	-122	-122
Eget kapital	10 858	0	-81	10 777

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-806
Årets resultat	-122
Totalt	-928

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll	122
Balanseras i ny räkning	-1 050
	-928

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2023	2022
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 777	1 608
Övriga rörelseintäkter	3	25	9
Summa rörelseintäkter		1 802	1 618
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 297	-1 172
Övriga externa kostnader	8	-130	-127
Personalkostnader	9	0	-0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409	-427
Summa rörelsekostnader		-1 836	-1 725
RÖRELSERESULTAT		-34	-108
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-104	-34
Summa finansiella poster		-88	-32
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-122	-140
ÅRETS RESULTAT		-122	-140

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12	11 881	12 291
Maskiner och inventarier	13	0	0
Pågående projekt		148	116
Summa materiella anläggningstillgångar		12 029	12 406
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	14	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		12 032	12 409
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20	5
Övriga fordringar	15	203	140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	117	126
Summa kortfristiga fordringar		340	271
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 282	1 222
Summa kassa och bank		1 282	1 222
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 622	1 493
SUMMA TILLGÅNGAR		13 654	13 902

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 591	10 591
Uppskrivningsfond		1	1
Fond för yttre underhåll		1 113	991
Summa bundet eget kapital		11 706	11 584
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-806	-586
Årets resultat		-122	-140
Summa ansamlad förlust		-928	-726
SUMMA EGET KAPITAL		10 777	10 858
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 398	2 568
Leverantörsskulder		79	107
Skatteskulder		7	4
Övriga kortfristiga skulder		122	122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	271	244
Summa kortfristiga skulder		2 877	3 044
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 654	13 902

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-34	-108
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	409	427
	375	319
Erhållen ränta	16	2
Erlagd ränta	-101	-28
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	291	292
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-69	-28
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-2	58
Kassaflöde från den löpande verksamheten	220	322
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-32	-116
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-32	-116
Finansieringsverksamheten		
Bundet eget kapital	0	38
Balkongfond	41	0
Amortering av lån	-170	-170
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-129	-132
ÅRETS KASSAFLÖDE	60	74
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 222	1 148
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 282	1 222

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skålen 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,57 - 6,16 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2023	2022
Årsavgifter, bostäder	1 490	1 354
Hysesintäkter, lokaler	120	108
Kabel-TV/Bredband	142	134
Övriga intäkter	25	12
Summa	1 777	1 608

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2023	2022
Öres- och kronutjämnning	0	-0
Elprisstöd	18	0
Övriga intäkter	-1	0
Återbetaln. all Framtid	8	9
Summa	25	9

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2023	2022
Fastighetsskötsel	3	1
Städning	43	41
Besiktning och service	147	100
Trädgårdsarbete	1	1
Övrigt	15	6
Summa	208	149

NOT 5, REPARATIONER

	2023	2022
Reparationer	0	25
Tvättstuga	5	2
Dörrar och lås/porttele	7	20
Ventilation	9	0
Hissar	25	37
Summa	47	84

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsel	124	151
Uppvärmning	449	388
Vatten	117	70
Sophämtning	52	48
Summa	741	657

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2023	2022
Fastighetsförsäkringar	59	54
Bredband	147	136
Övrigt	2	0
Fastighetsskatt	94	91
Summa	302	281

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2023	2022
Förbrukningsmaterial	0	11
Övriga förvaltningskostnader	51	44
Juridiska kostnader	3	0
Revisionsarvoden	18	17
Arvode ekonomisk förvaltning	58	55
Summa	130	127

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Sociala avgifter	0	0
Summa	0	0

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2023	2022
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	104	34
Övriga räntekostnader	0	0
Summa	104	34

NOT 11, RÄNTEINTÄKTER

	2023	2022
Skattefria ränteintäkter	-3	-0
Ränta Räntekonto	-14	-2
Summa	-16	-2

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 555	19 555
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 555	19 555
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 264	-6 855
Årets avskrivning	-409	-409
Utgående ackumulerad avskrivning	-7 673	-7 264
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 881	12 291
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>350</i>	<i>350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 525	33 525
Taxeringsvärde mark	88 113	88 113
Summa	121 638	121 638

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	341	341
Utgående anskaffningsvärde	341	341
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-341	-323
Avskrivningar	0	-17
Utgående avskrivning	-341	-341
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 14, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2023-12-31	2022-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 15, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	142	140
Övriga kortfristiga fordringar	61	0
Summa	203	140

NOT 16, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	33	43
Städning	11	10
El	0	3
Försäkringspremier	20	18
Bredband	38	37
Förvaltning	15	14
Summa	117	126

NOT 17, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2023-12-31	SKULD 2023-12-31	SKULD 2022-12-31
Swedbank	2023-12-15	4,77 %	398	568
Swedbank	2023-11-28	4,66 %	2 000	2 000
Summa			2 398	2 568
Varav kortfristig del			2 398	2 568

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 tkr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	7
El	17	22
Uppvärmning	67	62
Vatten	15	13
Utgiftsräntor	10	7
Förutbetalda avgifter/hyror	153	134
Summa	271	244

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

Fastighetsinteckning

2023-12-31

7 417

2022-12-31

7 417

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Erik Olsson
Styrelseledamot

Filip Ewaldh Lindmark
Ordförande

Filip Åman
Styrelseledamot

Johan Hallén
Styrelseledamot

Karin Wieselblad
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Elton Revision AB
Kenneth Elton
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2024 11:02

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 12:17

DOCUMENT ID:

SyZVnULZC

ENVELOPE ID:

rJgE2I1WA-SyZVnULZC

DOCUMENT NAME:

Brf Skålen 18, 702001-9951 - Årsredovisning 2023.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. FILIP ÅMAN filipahman@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 12:19 24.04.2024 12:18	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/09/27) IP: 172.226.158.26
2. KARIN WIESELBLAD kwieselblad@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 12:24 24.04.2024 12:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/11/29) IP: 188.148.248.209
3. FILIP EWALDH LINDMARK lindmark.filip@gmail.com	Signed Authenticated	24.04.2024 12:34 24.04.2024 12:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1989/05/31) IP: 94.234.100.58
4. ERIK OLSSON erik.x.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	25.04.2024 18:27 25.04.2024 18:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/04/27) IP: 188.149.39.57
5. JOHAN HALLÉN Johan@56kdigital.se	Signed Authenticated	28.04.2024 10:58 28.04.2024 10:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/09/02) IP: 188.149.164.189
6. KENNETH ELTON kenneth.elton@revек.se	Signed Authenticated	28.04.2024 11:02 28.04.2024 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 149.100.31.169

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skålen 18

Org.nr 702001-9951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skålen 18 för räkenskapsåret 2023.

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 2023-12-31 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 för föreningen.

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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 Brf Skålen 18 för räkenskapsåret 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 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.

Norrtälje den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2024 11:03

SENT BY OWNER:

Erik Hognesius · 24.04.2024 12:17

DOCUMENT ID:

By-WVhUL-0

ENVELOPE ID:


SyeLEnU8bR-By-WVhUL-0

DOCUMENT NAME:

Brf Skålen 18 230101-231231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KENNETH ELTON kenneth.elton@revек.se	 Signed Authenticated	28.04.2024 11:03 28.04.2024 11:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/05) IP: 149.100.31.169

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed