

Brf Skålen

Org.nr: 716419-2853

Årsredovisning 2023

Räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skålen, organisationsnummer 716419-2853, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Grundfakta om föreningen

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 hos Bolagsverket.

Förtroendefunktioner

Styrelsen ser ut som nedan efter ordinarie föreningsstämma 2023-05-22. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten och ett konstituerande möte. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelse

Ordförande	David Jost
Vice Ordförande	Oscar Wrede
Ledamot	Erik Almqvist
Ledamot	Tobias Högberg
Ledamot	Oscar Holm
Suppleant	Karin Månsson
Suppleant	Helena Nyström Lockner

Valberedning

Agneta Bohman
Petra Wartmark

Revisor

Auktoriserad revisor	Annika Bellman Asp Bellmans Revisionsbyrå
Intern	Mikael Näslund

Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Skålen 14 med adress Karlbergsvägen 84 (gathuset) och 84A (gårdshuset) i Stockholms kommun. Fastigheten uppfördes under 1912-1913 och genomgick total reparation och ombyggnad under 1975-1976. Föreningens fastighet består av 37 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 2 509 kvm och lokalytan 125 kvm. Lokalen hyrs ut till Cone Digital AB. Det så kallade pingisrummet hyrdes ut till Nordic Business & Health AB t o m 31 oktober 2023. Från 2024-01-01 hyrs det ut till Sandra Freiman.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Motiv Förvaltning om ekonomisk förvaltning (Motiv Ekonomi AB) och teknisk förvaltning (Motiv Teknikförvaltning AB).

Övrig information

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Föreningen har inte haft någon anställd.

Fönsterrenoveringen skrivs av år 2020 5%, år 2021-2029 10% samt år 2030 5%.

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

Skatter, avgifter och taxeringsvärde

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetens taxeringsvärde är 119 975 000 kr, varav byggnadsvärdet är 36 386 000 kr och markvärde 83 589 000 kr. Värdeår är 1960.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har följande väsentliga händelser ägt rum:

- 2023-02-02 går styrelseledamoten och tillika ordförande Hans Ollongren hastigt och oväntat bort, varför vice ordförande David Jost axlade ordförandeskapet.
- Reparation av trasigt dagvattenrör på baksida gårdshus genomförd samt diverse mindre reparationer i både gathus och gårdshus genomförda.
- Inköp och byte av ny brandspjällscentral till gårdshusets källare genomförd.
- Uppdatering av föreningens underhållsplan i Planima skedde i september/oktober.
- Avtal gällande hjälp med Systematiskt Brandskydd (SBA) tecknat med Presto.
- Vår fastighet (porten) anslöts till Nyckelfri Hemtjänst bekostat av Stockholm Stad.
- Vår lokalhyresgäst Cone Digital sades upp för omförhandling och nytt hyresavtal tecknades.
- Lokalhyresgästen i fd pingisrummet Nordic Wellness & Health AB avflyttade 2023-10-31. Från 2024-01-01 hyrs fd pingisrummet ut till Sandra Freiman.
- Upphandling av säkerhetsdörrar från Proloc för de medlemmar som önskar köpa och därmed byta till säkerhetsdörr genomförd.
- Ansökan om elstöd gjord och beviljad, elstöd erhöles om 77 666 kr.
- Beslutades om avgiftshöjning med 6 % per 1 januari, 2024.

Medlemsinformation

53 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att bostadsrätter har överlåtits.

6 medlemmar har utträtt ur föreningen.

7 medlemmar har upptagits.

37 bostadsrätter

54 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning, tkr	2 574	2 099	1 967	1 925
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 188	- 412	- 331	27
Soliditet ¹ , %	15	16	19	18
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	874	699	666	666
Skuldsättning / kvm	5 972	6 096		
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	6 270	6 400		
Sparande / kvm	105	23		
Räntekänslighet	7	9		
Energikostnad / kvm	326	359		
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	81	82		

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Nyckeltalsdefinitioner

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

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

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

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

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

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

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

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 325 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Balkongfond	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 635 062	219 600	700 000	1 847 698	- 1 724 992	- 412 001	3 265 367
Resultatdisposition enligt stämman:				359 925	-359 925		0
Reservering fond för yttre underhåll							
Balanseras i ny räkning		25 800			- 412 001	412 001	25 800
Årets resultat						- 187 917	- 187 917
Belopp vid årets utgång	2 635 062	245 400	700 000	2 207 623	- 2 496 918	- 187 917	3 103 250

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 2 496 918
Årets resultat	- 187 917
Totalt	- 2 684 835

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	359 925
Balanseras i ny räkning	- 3 044 460
Totalt	- 2 684 835

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2023

2022

RÖRELSEINTÄKTER, LAGERFÖRÄNDRINGAR M.M.

Nettoomsättning	2	2 573 605	2 098 828
Övriga rörelseintäkter	3	137 076	37 474
Summa Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 710 681	2 136 302

RÖRELSEKOSTNADER

Operativ drift och underhåll	4	-1 504 451	-1 567 710
Administration och förvaltning	5	-290 617	-313 844
Avskrivningar	6	-464 684	-472 508
Summa Rörelsekostnader		-2 259 752	-2 354 062

RÖRELSERESULTAT

450 929 **-217 760**

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	103	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-638 949	-194 247
Summa Finansiella poster		-638 846	-194 241

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-187 917 **-412 001**

RESULTAT FÖRE SKATT

-187 917 **-412 001**

ÅRETS RESULTAT

-187 917 **-412 001**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	18 464 509	18 924 077
Inventarier, verktyg och installationer	10	47 200	52 316
Summa materiella anläggningstillgångar		18 511 709	18 976 393
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 514 509	18 979 193
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		313 177	200 122
Övriga fordringar	12	5 064	4 961
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	119 113	137 655
Summa kortfristiga fordringar		437 354	342 738
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 188 997	1 080 308
Summa kassa och bank		1 188 997	1 080 308
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 626 351	1 423 046
SUMMA TILLGÅNGAR		20 140 860	20 402 239

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 335 062	3 335 062
Uppskrivningsfond		245 400	219 600
Fond för yttre underhåll		2 207 623	1 847 698
Summa bundet eget kapital		5 788 085	5 402 360
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 496 918	-1 724 992
Årets resultat		-187 917	-412 001
Summa fritt eget kapital		-2 684 835	-2 136 993
SUMMA EGET KAPITAL		3 103 250	3 265 367
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14 15	15 431 350	16 056 350
Summa långfristiga skulder		15 431 350	16 056 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	300 000	0
Leverantörsskulder		171 323	130 702
Skatteskulder		11 610	8 051
Övriga skulder		61 500	61 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 061 827	880 269
Summa kortfristiga skulder		1 606 260	1 080 522
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 140 860	20 402 239

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		450 929	-217 760
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		464 684	472 508
Summa		915 613	254 748
Erhållen ränta		103	6
Erlagd ränta		-638 949	-194 247
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		276 767	60 507
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-94 616	-15 246
Minskning av rörelseskulder		0	-53 064
Ökning av rörelseskulder		525 738	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		707 889	-7 803
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Årets investering		0	-165 150
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-165 150
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Omföring fordran till balkongfond		25 800	25 800
Amortering		-325 000	-500 000
Omföring kortfristig del av lån		-300 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-599 200	-474 200
Årets kassaflöde		108 689	-647 153
Likvida medel vid årets början	18	1 080 308	1 727 461
Likvida medel vid årets slut	18	1 188 997	1 080 308

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader	20-100	1-5
Maskiner och inventarier	5-15	5-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat vinst, Under Fritt eget kapital), till fond för yttre underhåll, (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna ska föreningen varje år avsätta minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll.

Balkongfond

För balkonger som byggs i föreningen efter utgången av år 2003 och som utnyttjas endast av vissa medlemmar, utgår stadgeenlig förhöjd årsavgift för dessa medlemmar, som ska avsättas till balkongfonden. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

Not 2. Nettoomsättning	2023	2022
Årsavgifter		
Bostäder	2 191 855	1 753 484
Hysesintäkter		
Lokaler	381 750	332 390
Övriga intäkter		
Övriga ersättningar från bostadsrättshavare och hyresgäster	0	12 954
Totalt nettoomsättning	2 573 605	2 098 829

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2023	2022
Övriga rörelseintäkter		
Erhållna bidrag	77 666	0
Övriga ersättningar och intäkter	59 410	37 474
	137 076	37 474
Totalt övriga rörelseintäkter	137 076	37 474

Not 4. Operativ drift och underhåll	2023	2022
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	308 537	451 421
Uppvärmning	469 276	430 027
Vatten och avlopp	80 159	63 495
Sophämtning/grovsopor/återvinning	34 092	33 485
	892 064	978 428
Funktionell anläggningsservice		
Grundavtal hiss	5 000	3 500
Hissbesiktning	0	1 431
Brandskydd	22 206	28 595
Övrig funktionell anläggningsservice	7 071	0
	34 277	33 526
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	43 197	41 024
Fastighetsstäd	36 190	74 979
Matthyra	6 642	0
Trädgårdsskötsel	697	36 475
Snöröjning/sandning	96 565	36 444
Övriga köpta tjänster	2 850	0
	186 141	188 922
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	108 080	100 725
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	73 022	67 620
Övriga driftkostnader	0	449
	73 022	68 069
Reparation och underhåll		
Hiss	2 506	46 921
Gemensamma utrymmen	58 986	24 170
El	7 046	2 723
Ventilation	0	18 337
Vatten och avlopp	60 829	77 944
Vattenskada	0	17 084
Övrigt reparation och underhåll	81 500	10 862
	210 867	198 041
Totalt operativ drift och underhåll	1 504 451	1 567 710

Not 5. Administration och förvaltning	2023	2022
Styrelsen		
Styrelsearvode	68 040	57 685
Styrelsemöten	10 113	297
Övriga omkostnader	800	6 183
	78 953	64 165
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 460	5 380
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	68 820	65 920
Revision		
Revisionsarvode	21 903	18 068
Kommunikation		
Tele- och datakommunikation	0	400
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	0	3 419
Bankkostnader	2 956	2 963
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	11 159	9 360
Övriga administrativa kostnader	12 823	58 216
Fastighets-skatt och avgift	88 543	85 953
	115 481	159 911
Totalt administration och förvaltning	290 617	313 844
Not 6. Avskrivningar	2023	2022
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	459 568	459 568
Inventarier och installationer	5 116	12 940
	464 684	472 508
Totalt avskrivningar	464 684	472 508
Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Skattefria ränteintäkter	103	6
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	103	6
Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	638 480	159 997
Räntekostnader skattekonto	0	37
Övriga finansiella kostnader	469	34 213
	638 949	194 247
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	638 949	194 247

Not 9. Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	21 128 282	20 963 132
Inköp	0	165 150
Utgående anskaffningsvärden	21 128 282	21 128 282
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 558 205	- 4 098 637
Årets avskrivningar	- 459 568	- 459 568
Utgående avskrivningar	- 5 017 773	- 4 558 205
Utgående redovisat värde	16 110 509	16 570 077
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	36 386 000	36 386 000
Taxeringsvärde mark	83 589 000	83 589 000
	119 975 000	119 975 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	117 000 000	117 000 000
Lokaler	2 975 000	2 975 000
	119 975 000	119 975 000

I ingående anskaffningsvärde ingår inte anskaffningsvärde mark 2.354.000 kr. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	158 902	158 902
Utgående anskaffningsvärden	158 902	158 902
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 106 586	- 93 646
Årets avskrivningar	- 5 116	- 12 940
Utgående avskrivningar	- 111 702	- 106 586
Utgående redovisat värde	47 200	52 316

Not 11. Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 12. Övriga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	5 064	4 961
Summa	5 064	4 961

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsförsäkring	78 314	73 022
Kabel-TV och bredband	26 729	26 711
Serviceavgift till branschorganisation	5 460	5 460
Fastighetsskötsel	8 610	10 256
Brandskydd	0	22 206
Summa	119 113	137 655

Not 14. Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 881 350	17 881 350
Summa:	17 881 350	17 881 350

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2023-12-31	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea Hypotek	2024-03-22	4,486 %	4 613 750	4 726 250
Nordea Hypotek	2024-03-22	4,486 %	4 535 000	4 647 500
Nordea Hypotek	2024-10-24	4,594 %	6 582 600	6 682 600
Summa skulder till kreditinstitut			15 731 350	16 056 350
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-300 000	0
			15 431 350	16 056 350

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	69 361	39 490
Förutbetalda intäkter	745 267	659 709
Fjärrvärme	70 444	66 125
Fastighetsel	41 835	81 375
Vatten och avlopp	20 138	17 465
Avfallshantering	6 842	1 104
Snöröjning	21 450	0
Revision	18 450	15 000
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	68 040	0
Summa	1 061 827	880 268

Not 17. Likvida medel	2023-12-31	2022-12-31
Kassa och bank	1 188 997	1 080 308
Belopp vid årets slut	1 188 997	1 080 308

Not 18. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2024

David Jost

Oscar Wrede

Erik Almqvist

Tobias Högberg

Oscar Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-

Annika Bellman Asp
Bellmans Revisionsbyrå
Auktoriserad revisor

Mikael Näslund
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman: **Bostadsrättsföreningen Skålen**
Organisationsnummer 716419-2853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skålen finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Bostadsrättsföreningen Skålen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

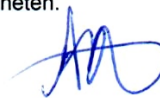
Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skålen 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:

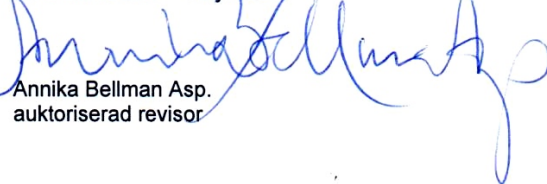
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den maj 2024



Annika Bellman Asp.
auktorerad revisor