

Årsredovisning

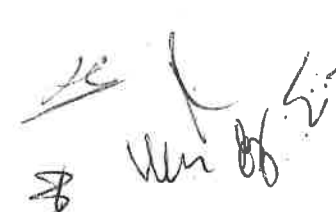
för

Brf Skålen

716419-2853

Räkenskapsåret

2018



Styrelsen för Brf Skålen, med säte i Stockholm kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2018. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 1 oktober 2018.

Föreningens fastighet

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. Lokalhyresgäst är C5-Gruppen AB fram till 2019-01-31, därefter hyr Starbay AB lokalen.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift utgår för 2018 med 1 337 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 72 453 000 kr, varav byggnadsvärdet är 25 522 000 kr och markvärde 46 931 000 kr. Värdeår är 1960.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Chinbo AB.

Teknisk förvaltning

Föreningens avtal med FSS Fastighetsservice AB upphörde 31 december 2018. Avtal om teknisk förvaltning därefter har tecknats med Teknikförvaltning i Stockholm AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket.



Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 605 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 217 359 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 12.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 16 maj 2018 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lars Öhman	Ordförande
	Hans Ollongren	Vice ordförande
	Karin Månsson	
	Fredrik Ericson	
	Emma Zylberstein	

Suppleanter	David Jost
	Elias Bakk

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Revisorer

Annika Bellman Asp	Auktoriserad revisor
Pernilla Schönhult	Intern revisor

Revisorssuppleant

Mikael Näslund	Intern revisor
----------------	----------------

Valberedning

Agneta Bohman
Isabel Serrander

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Fastighetselen kostade 218 tkr under året mot 196 tkr föregående år, vilket är en ökning med 1,6%. Priset per kWh var i januari 39,33 öre, men hade i december ökat till 63,10 öre. Till detta kommer skatt som hela året har varit 33,10 öre per kWh. Förbrukningen uppgick till 146 MWh mot 153 MWh föregående år, vilket är en minskning med 4,6%. I fastighetselen ingår även hushållselen.

Fjärrvärmekostnaden ökade till 385 tkr från 374 tkr föregående år, vilket är en ökning med 2,9%. Förbrukningen ökade till 422 MWh från 412 MWh föregående år, vilket är en ökning med 2,5%.

Handwritten signatures and initials:
AAB
S.C.
3 ven 2018

Avskrivningarna uppgår till 303 tkr, vilket är oförändrat mot föregående år, eftersom inga nya investeringar har skett under året.

Räntekostnader på lån hos Nordea har uppgått till 97 tkr mot 37 tkr föregående år. Ökningen beror på att det allmänna ränteläget har ökat något under året. Genomsnittlig räntesats under året har uppgått till 0,6%. Amortering har gjorts med 300 000 kr under året.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 51 (53) medlemmar. Under året har 2 (4) medlemmar tillträtt samt 4 (3) medlemmar utträtt ur föreningen.

Lgh 24 har överlåtits av Jalmar och Mona-Lisa Andelius till Daniel Schaeffer.
Lgh 34 har överlåtits av Lars Markryd och Inger Lille Aspenäs till Jonas Sundsten.

Flerårsöversikt (tkr)	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	1 756	1 682	1 685	1 687
Resultat efter finansiella poster	278	-193	-71	-80
Soliditet (%)	19,35	17,93	18,44	18,28
Likviditet	1,52	1,81	1,78	2,06
Belåningsgrad (%)	77	80	79	77
Fastighetslån/kvm (kr)	6 390	6 509	6 578	6 596
Årsavgifter/kvm (kr)	605	605	605	605

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Belåningsgrad

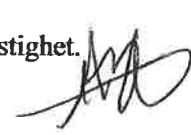
Fastighetslån vid årets slut i förhållande till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.



Förändring av eget kapital

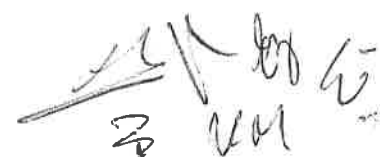
	Medlems- insatser	Balkongfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 335 062	90 600	1 058 029	-582 750	-192 557	3 708 384
Avsättning till balkongfond		25 800				25 800
Disposition av föregående års resultat				-192 557	192 557	0
Årets avsättning till fond för yttre underhåll:			217 359	-217 359		0
Årets ianspråktagande av fond yttre underhåll:			-240 000	240 000		0
Årets resultat					277 680	277 680
Belopp vid årets utgång	3 335 062	116 400	1 035 388	-752 666	277 680	4 011 864

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-752 666
årets vinst	277 680
	-474 986
behandlas så att	
avsätts till fond för yttre underhåll	217 359
ianspråk tas till fond för yttre underhåll	0
i ny räkning överföres	-692 345
	-474 986

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

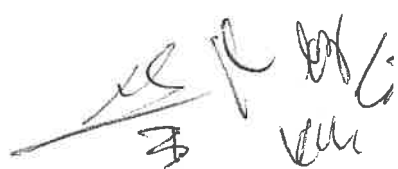


Resultaträkning

	Not	2018-01-01 -2018-12-31	2017-01-01 -2017-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 756 834	1 681 691
Övriga rörelseintäkter	3	172 532	325 483
Summa rörelseintäkter		1 929 366	2 007 174
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4	-1 054 863	-1 545 667
Övriga externa kostnader	5	-169 726	-184 437
Personalkostnader	6	-26 352	-27 898
Avskrivningar	7, 8	-303 396	-303 396
Summa rörelsekostnader		-1 554 337	-2 161 398
Rörelseresultat		375 029	-154 224
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-97 349	-38 333
Summa finansiella poster		-97 349	-38 333
Resultat efter finansiella poster		277 680	-192 557
Årets resultat		277 680	-192 557



Balansräkning	Not	2018-12-31	2017-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	18 951 778	19 244 362
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	42 948	53 760
Pågående nyanläggningar	9	80 000	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 074 726	19 298 122
Summa anläggningstillgångar		19 074 726	19 298 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	113 132	37 260
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	110 984	110 940
Summa kortfristiga fordringar		224 116	148 200
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 436 925	1 114 959
Summa kassa och bank		1 436 925	1 114 959
Summa omsättningstillgångar		1 661 041	1 263 159
SUMMA TILLGÅNGAR		20 735 767	20 561 281



Balansräkning

Not
1

2018-12-31

2017-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		3 335 062	3 335 062
Balkongfond		116 400	90 600
Fond för yttre underhåll		1 035 388	1 058 029
Summa bundet eget kapital		4 486 850	4 483 691

Ansamlad förlust

Balanserat resultat		-752 666	-582 750
Årets resultat		277 680	-192 557
Summa ansamlad förlust		-474 986	-775 307
Summa eget kapital		4 011 864	3 708 384

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	12	15 631 350	16 170 100
Summa långfristiga skulder		15 631 350	16 170 100

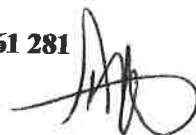
Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	12	400 000	161 250
Leverantörsskulder		181 002	120 774
Skatteskulder		1 996	712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	509 555	400 061
Summa kortfristiga skulder		1 092 553	682 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 735 767

20 561 281



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna är redovisade till anskaffingskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Linjär avskrivningsmetod används med följande procentsatser:

Byggnader	20 - 100 år
Maskiner och inventarier	5 - 15 år

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 vinstdispositioner. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserad vinst (under Fritt eget kapital) till fond för yttre underhåll (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna skall föreningen varje år avsätta minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre reparationer.

Balkongfond

För balkonger som byggs i föreningen efter utgången av år 2009 och som utnyttjas endast av vissa medlemmar, utgår stadgeenlig förhöjd årsavgift för dessa medlemmar, som skall avsättas till balkongfonden. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

Not 2 Nettoomsättning

	2018	2017
Årsavgifter	1 518 079	1 518 168
Hyror lokaler	238 755	162 923
Hysesintäkter, övriga objekt	0	600
	1 756 834	1 681 691

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2018	2017
Försäkringsersättning	133 232	288 712
Gästlägenhet	39 300	33 300
Övriga intäkter	0	3 471
	172 532	325 483

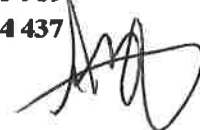


Not 4 Driftskostnader

	2018	2017
Fastighetsskötsel	50 864	29 688
Trädgårdsskötsel	18 781	8 880
Städkostnader	53 631	53 320
Snöröjning/sandning	23 949	8 276
Hisskostnader	6 824	6 673
Besiktningkostnader	0	5 571
Reparationer	34 306	690 068
Hissreparationer	0	10 774
Planerat underhåll	5 083	37 518
Fastighetsel	228 281	196 143
Uppvärmning	385 549	374 204
Vatten och avlopp	50 314	50 677
Avfallshantering	32 308	37 197
Systematisk brandskyddsarbete	16 515	7 438
Försäkringskostnader	51 437	41 746
Kabel-tv	34 063	34 077
Bredband	48 251	47 765
Förbrukningsinventarier	10 288	0
Förbrukningsmaterial	4 419	5 652
	1 054 863	1 645 667

Not 5 Övriga externa kostnader

	2018	2017
Fastighetsskatt	19 000	18 530
Fastighetsavgift	49 469	48 655
Hemsida	1 891	3 192
Porto	1 500	1 405
Föreningsgemensamma kostnader	8 779	10 401
Revisionsarvode	16 156	16 156
Ekonomisk förvaltning	61 574	60 881
Bankkostnader	4 297	3 534
Medlems-/föreningsavgifter	5 020	0
Gåvor	0	674
Serviceavgift till branschorganisation	0	5 020
Övriga poster	2 039	15 989
	169 725	184 437



Not 6 Personalkostnader

	2018	2017
Styrelsearvode	22 000	20 000
Sociala avgifter	4 352	7 898
	26 352	27 898

Not 7 Byggnader och mark

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	19 521 766	19 521 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 521 766	19 521 766
Ingående avskrivningar	-2 631 404	-2 338 820
Årets avskrivningar	-292 584	-292 584
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 923 988	-2 631 404
Anskaffningsvärde mark	2 354 000	2 354 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 354 000	2 354 000
Utgående redovisat värde	18 951 778	19 244 362
Taxeringsvärden byggnader	25 522 000	25 522 000
Taxeringsvärden mark	46 931 000	46 931 000
	72 453 000	72 453 000
Taxeringsvärde bostäder	70 600 000	70 600 000
Taxeringsvärde lokaler	1 853 000	1 853 000
	72 453 000	72 453 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2018	2017
Ingående anskaffningsvärden	99 902	99 902
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 902	99 902
Ingående avskrivningar	-46 142	-35 330
Årets avskrivningar	-10 812	-10 812
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 954	-46 142
Utgående redovisat värde	42 948	53 760

[Handwritten signatures and initials]

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2018-12-31	2017-12-31
Fönsterrenovering, pågående arbete	80 000	0
	80 000	0

Not 10 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	10 952	7 324
Andra kortfristiga fordringar	82 080	25 936
Övrig kortfristig fordran	20 100	4 000
	113 132	37 260

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsförsäkring	54 960	51 437
Kabel-TV	24 373	20 578
Ekonomisk förvaltning	13 125	13 125
Serviceavgift till branschorganisation	5 120	5 020
Systematiskt brandskyddsarbete	13 406	13 406
Takskottning	0	7 374
	110 984	110 940

Not 12 Skulder till kreditinstitut


Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2018-12-31	Lånebelopp 2017-12-31
Nordea Hypotek AB	0,69	3 mån	4 235 000	4 335 000
Nordea Hypotek AB	0,69	3 mån	4 313 750	4 413 750
Nordea Hypotek AB	0,361	3 mån	7 482 600	7 582 600
			16 031 350	16 331 350

Kortfristig del av långfristig
skuld

400 000

161 250

Räntesats på 3 månaders lån är per 2018-12-31.



Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

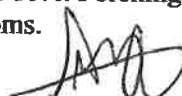
	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda avgifter och hyror	401 672	328 042
Räntekostnader	7 457	-8 294
Fjärrvärme	53 324	40 305
Fastighetsel	26 216	21 475
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
Ekonomisk förvaltning	0	3 533
Fastighetsförvaltning	5 885	0
	509 554	400 061

Not 14 Ställda säkerheter

	2018-12-31	2017-12-31
Fastighetsinteckningar	16 515 100	16 515 100
	16 515 100	16 515 100

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Från och med 1 januari 2019 höjde Brf Skålen årsavgiften med 10%. Föreningar har ingått avtal beträffande fönsterrenovering till fast pris om 907 tkr exkl. moms.



Stockholm 2019 - 04-08...



Lars Öhman
Ordförande



Karin Månsson



Emma Zylberstein

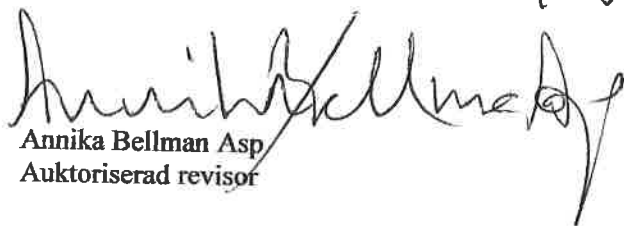


Hans Ollongren



Fredrik Ericson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2019-04-11



Annika Bellman Asp
Auktoriserad revisor



Pernilla Schönhult
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 2018. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skålen's finansiella ställning per den 31 december 2018 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, utforma och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innebära 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 verksamheter. 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 2018 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Skålen enligt god revisors sed 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:

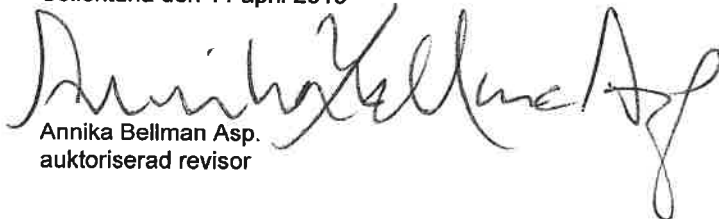
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 11 april 2019



Annika Bellman Asp.
auktoriserad revisor

Pernilla Schönhult
Karlbergsvägen 84
113 35 STOCKHOLM

Bostadsrättsföreningen Skålen
Karlbergsvägen 84
113 35 STOCKHOLM

INTERN REVISIONSBERÄTTELSE

Uppdraget avser verksamhetsåret 2018

Efter att ha granskat de protokoll som förts vid föreningens styrelsemöten samt de protokoll som fördes vid föreningsstämman den 16 maj 2018 kan jag konstatera att de förts på ett korrekt sätt och blivit i vederbörlig ordning justerade.

De beslut som styrelsen fattat har lett till åtgärder som synes väl genomtänkta och ekonomisk-försvarbara. Jag kan därför konstatera att styrelsens arbete genomförts på ett sätt som varit till gagn för föreningen och dess medlemmar.

Några skäl till anmärkning föreligger inte. Jag avslutar min granskning med ett uttalat förtroende för styrelsen och dess verksamhet.

Stockholm den 12 april 2019


Pernilla Schönhult