

Brf Skålen

Org.nr: 716419-2853

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Noter

Sida

2
7
8
10
11



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skålen, organisationsnummer 716419-2853, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. 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 2021-06-10. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten (inklusive konstituerande möte). Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelse

Ordförande	Hans Ollongren
Vice Ordförande	David Jost
Ledamot	Karin Månsson
Ledamot	Victoria Wennerlund
Ledamot	Elias Bakk
Suppleant	Erik Almqvist
Suppleant	Annicka Toppe

Valberedning

Agneta Bohman
Britt-Marie Ame-Hellström

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.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Motiv Förvaltning AB om ekonomisk förvaltning. Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Teknikförvaltning i Stockholm AB (som ingår i Motiv Förvaltning).

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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 666 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 298 317 kr per år.

Antalet anställda: Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetselen kostade 309 tkr under året mot 200 tkr föregående år, vilket är en ökning med 54 %. Priset per kWh var i januari 56,5 öre, men hade i december fyrdubblats och gått upp till 197,69 öre. Till detta kommer skatt som hela året har varit 35,6 öre per kWh. Förbrukningen uppgick till 160 MWh mot 152 MWh föregående år, vilket är en ökning med 5,2 %. I fastighetsel ingår även hushållsel.

Fjärrvärmekostnaden ökade till 451 tkr från 406 tkr föregående år, vilket är en ökning med 11 %. Förbrukningen minskade till 457 MWh från 475 MWh föregående år, vilket är en minskning med 4%. Räntekostnader på lån hos Nordea har uppgått till 87 tkr mot 158 tkr föregående år. Detta beror främst på, att det allmänna ränteläget har sjunkit något under året. Genomsnittlig räntesats under året har uppgått till 0,53 % mot 0,76 % förra året. Amortering har gjorts med 500 tkr under året.

Avskrivningarna har ökat till 454 tkr från 385 tkr föregående år. Fönsterrenoveringen skrivs av år 2020 5%, år 2021-2029 10% samt år 2030 5%.

Årets underskott, 331 tkr, har främst sin orsak i oplanerade reparations- och renoveringsarbeten, vattenskadorna i två lägenheter samt givetvis de kraftigt höjda elpriserna. I övrigt hänvisas till vidstående resultaträkning med kostnadsanalyser.

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

Skatter, avgifter och taxeringsvärde

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 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 99 439 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 905 000 kr och markvärde 69 534 000 kr. Värdeår är 1960.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2021 har följande väsentliga händelser ägt rum:

- Ett "miljöhus" har uppförts på fastighetens uppfart, som döljer våra sopkärl, samt ger möjlighet för källsortering av matavfall.
- Säkerheten i fastigheten har förstärkts med nya trygghetskameror.
- Vattenskador har inträffat i två lägenheter. De var av mindre allvarig karaktär och resulterade i kostnader under föreningens självrisk.
- Beslutades om avgiftshöjning med 5% per 1 Januari, 2022.

Medlemsinformation

51 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 5 bostadsrätter har överlåtits.

6 medlemmar har utträtt ur föreningen.

10 medlemmar har upptagits.

37 bostadsrätter

55 medlemmar vid
räkenskapsårets slut



Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 967	1 925	1 925	1 756
Resultat efter finansiella poster, tkr	-331	27	-133	278
Soliditet ¹ , %	17	18	17	18
Likviditet	2	2	2	2
Belåningsgrad (%)	78	78	78	77
Fastighetslån/kvm (kr)	6 599	6 798	6 997	6 390
Årsavgifter/kvm (kr)	666	666	666	605

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Se redovisningsprinciper not 1 för fler nyckeltalsdefinitioner.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 500 000 kronor.



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Övriga fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 635 062	700 000	1 251 064	168 000	-824 096	26 896	3 956 926
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			298 317				298 317
Anspråktagande av fond för yttre underhåll				25 800	-271 421	-26 896	-272 517
Balanseras i ny räkning						-331 158	-331 158
Årets resultat						-331 158	
Belopp vid årets utgång	2 635 062	700 000	1 549 381	193 800	-1 095 517	-331 158	3 651 568

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 095 517
Årets resultat	-331 158
Totalt	-1 426 675

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	298 317
Balanseras i ny räkning	-1 724 992
Totalt	-1 426 675




Resultaträkning

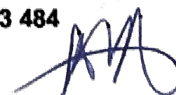
1 januari - 31 december	Not	2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	1 967 373	1 924 775
Övriga rörelseintäkter	3	67 775	42 671
Summa Rörelseintäkter		2 035 148	1 967 446
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 545 944	-1 164 056
Administration och förvaltning	5	-279 325	-232 881
Avskrivningar	6	-453 969	-385 307
Summa Rörelsekostnader		-2 279 238	-1 782 244
RÖRELSERESULTAT		-244 090	185 202
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-87 068	-158 306
Summa Finansiella poster		-87 068	-158 306
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-331 158	26 896
RESULTAT FÖRE SKATT		-331 158	26 896
ÅRETS RESULTAT		-331 158	26 896

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	19 218 495	19 591 531
Inventarier, verktyg och installationer	9	65 256	78 196
Summa materiella anläggningstillgångar		19 283 751	19 669 727
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		19 286 551	19 672 527
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		136 039	119 421
Övriga fordringar	11	27 193	52 851
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	164 260	157 855
Summa kortfristiga fordringar		327 492	330 127
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 727 461	1 960 830
Summa kassa och bank		1 727 461	1 960 830
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 054 953	2 290 957
SUMMA TILLGÅNGAR		21 341 504	21 963 484

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 335 062	3 335 062
Uppskrivningsfond		193 800	168 000
Fond för yttre underhåll		1 549 381	1 251 064
Summa bundet eget kapital		5 078 243	4 754 126
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 095 517	-824 096
Årets resultat		-331 158	26 896
Summa fritt eget kapital		-1 426 675	-797 200
SUMMA EGET KAPITAL		3 651 568	3 956 926
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	16 556 350	16 556 350
Summa långfristiga skulder		16 556 350	16 556 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	500 000
Leverantörsskulder		300 755	230 173
Skatteskulder		7 154	13 613
Övriga skulder		63 950	61 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	761 727	644 922
Summa kortfristiga skulder		1 133 586	1 450 208
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 341 504	21 963 484




Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 2021-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat		-244 090
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar		453 969
Summa		209 879
Erlagd ränta		-87 068
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		122 811
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar		2 635
Minskning av rörelseskulder		-316 622
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-191 176
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Årets investering		-67 993
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-67 993
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Omföring fordran till balkongfond		25 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 800
Årets kassaflöde		-233 369
Likvida medel vid årets början	16	1 960 830
Likvida medel vid årets slut	16	1 727 461

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:

<u>Anläggningstillgång</u>	<u>Nyttjandeperiod (år)</u>	<u>Avskrivning (%)</u>
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.

Nyckeltalsdefinitioner

- Nettoomsättning: Rörelsens huvudintäkter, 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.



Not 2. Nettoomsättning	2021	2020
Arsavgifter		
Bostäder	1 669 984	1 669 985
Hysesintäkter		
Lokaler	297 390	254 790
Totalt nettoomsättning	1 967 374	1 924 775

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2021	2020
Övriga rörelseintäkter		
Övriga ersättningar och intäkter	67 775	42 671
Totalt övriga rörelseintäkter	67 775	42 671



Not 4. Operativ drift och underhåll	2021	2020
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	309 201	200 340
Uppvärmning	451 485	406 000
Vatten och avlopp	61 421	59 187
Sophämtning/grovsopor/återvinning	46 685	49 067
	868 792	714 595
Funktionell anläggningsservice		
Grundavtal hiss	4 888	3 813
Hissbesiktning	0	3 100
Brandskydd	24 922	5 275
Energideklaration	11 125	0
Övrig funktionell anläggningsservice	10 095	6 250
	51 030	18 438
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	40 154	95 569
Fastighetsstäd	58 236	63 121
Trädgårdsskötsel	7 825	14 281
Snöröjning/sandning	57 189	13 924
	163 404	186 895
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	98 942	98 599
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	61 810	57 542
Övriga driftkostnader	3 491	4 581
	65 301	62 123
Reparationer		
Portar och lås	20 016	0
Hiss	8 595	20 999
Gemensamma utrymmen	77 274	1 520
Lokaler	26 582	0
Ventilation	6 155	28 969
Vatten och avlopp	16 322	13 580
Vattenskada	106 547	0
Övriga reparationer	36 985	18 338
	298 476	83 406
Totalt operativ drift och underhåll	1 545 944	1 164 056

Not 5. Administration och förvaltning	2021	2020
Styrelsen		
Styrelsearvode	56 171	30 342
Styrelsemöten	9 100	0
Föreningsstämma	0	1 230
	65 271	31 572
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 330	5 845
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	70 193	87 344
Revision		
Revisionsarvode	18 714	16 243
Kommunikation		
Webbsida	9 306	5 100
Tele- och datakommunikation	1 160	1 105
	10 466	6 205
Övriga kostnader		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	12 090	1 968
Bankkostnader	2 672	3 622
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 388	0
Övriga kostnader	81 201	80 082
	109 351	85 672
Totalt administration och förvaltning	279 325	232 881

Not 6. Avskrivningar	2021	2020
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	399 819	331 157
Inventarier och installationer	54 150	54 150
	453 969	385 307
Totalt avskrivningar	453 969	385 307

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	86 462	157 666
Räntekostnader skattekonto	35	15
Övriga finansiella kostnader	571	625
	87 068	158 306
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	87 068	158 306

Not 8. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	20 895 139	20 895 139
Inköp	67 993	0
Utgående anskaffningsvärden	20 963 132	20 895 139
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 3 657 608	- 3 285 241
Årets avskrivningar	- 441 029	- 372 367
Utgående avskrivningar	-4 098 637	-3 657 608
Utgående redovisat värde	16 864 495	17 237 531
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	29 905 000	29 905 000
Taxeringsvärde mark	69 534 000	69 534 000
	99 439 000	99 439 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	97 000 000	97 000 000
Lokaler	2 439 000	2 439 000
	99 439 000	99 439 000

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

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	158 902	99 902
Inköp	0	59 000
Utgående anskaffningsvärden	158 902	158 902
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 80 706	- 67 766
Årets avskrivningar	- 12 940	- 12 940
Utgående avskrivningar	-93 646	-80 706
Utgående redovisat värde	65 256	78 196

Not 10. Andra långfristiga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Not 11. Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	493	351
Andra kortfristiga fordringar	26 700	26 700
Övrig kortfristig fordran	0	25 800
Summa	27 193	52 851

Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	67 620	61 810
Kabel-TV och bredband	24 980	24 710
Serviceavgift till branschorganisation	5 380	5 330
Brandskydd	16 280	16 005
Aviserad amortering	50 000	50 000
Summa	164 260	157 855

Not 13. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
Nordea Hypotek AB	2022-03-21	0,391 %	4 797 500	4 947 500
Nordea Hypotek AB	2022-03-21	0,391 %	4 876 250	5 026 250
Nordea Hypotek AB	2022-10-24	0,419 %	6 882 600	7 082 600
Summa skulder till kreditinstitut			16 556 350	17 056 350

År 2020 var 500.000 kr klassificerad som ett kortfristigt lån. Samtliga lån är nu klassificerade som långfristiga.

Not 14. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	17 881 350	17 881 350
Summa:	17 881 350	17 881 350

Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	6 949	9 285
Förutbetalda intäkter	546 773	503 591
Fjärrvärme	66 839	52 991
Fastighetsel	60 697	25 043
Vatten och avlopp	15 429	17 339
Avfallshantering	6 760	5 869
Reparationer	33 905	15 804
Snöröjning	9 375	0
Revision	15 000	15 000
Summa	761 727	644 922

Not 16. Likvida medel	2021-12-31	2020-12-31
Kassa och bank	1 727 461	1 960 830
Belopp vid årets slut	1 727 461	1 960 830

Not 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Stampsplning har skett i samtliga lägenheter och lokaler.

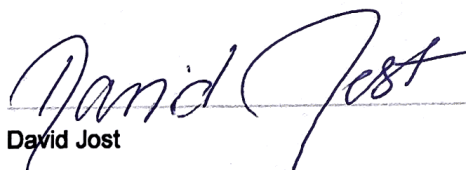



Underskrifter

Stockholm den 26/4 2022



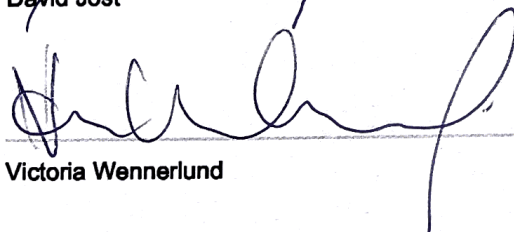
Hans Ollongren



David Jost



Karin Månsson

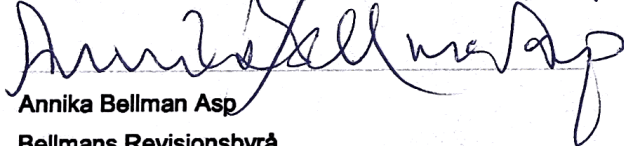


Victoria Wennerlund



Elias Bakk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-29



Annika Bellman Asp
Bellmans Revisionsbyrå
Auktoriserad revisor



Mikael Näslund

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman: **Bostadsrättsföreningen Skålen**

Organisationsnummer 716419-2853

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skålen för år 2021.

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 2021 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. Risken 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 2021 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 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:

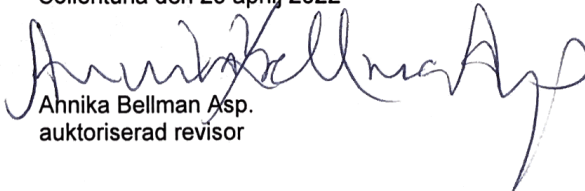
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 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 29 april 2022



Annika Bellman Asp.
auktoriserad revisor