

Årsredovisning 2021

BRF SKÅNINGEN

769622-9348



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÅNINGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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



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.

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.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Skåningen 3 i Bromma församling på adressen Drachmannsgatan 4 i Bromma.

Fastighetens uppvärmning är bergvärme. Byggnaden är ett så kallat passivhus. Huset är konstruerat för att minimera värmeförluster genom ett klimatskal samtidigt som värmen i den utgående luften återvinns och används till att värma upp den friska inkommande luften.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 3 317 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

STYRELSENS

SAMMANSÄTTNING

Lars Axelsson	Ordförande
Elisabet Degen	Ledamot
Kent Hedman (tom 29 oktober)	Ledamot
Göran Lundmark	Ledamot
Torkel Stråhle	Ledamot
Johanna Pelby	Suppleant
Lene Putten	Suppleant

VALBEREDNING

Anders Mellbourn och Ingegerd Thörn Eriksson.

PAO

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

REVISORER

Per Åke Öberg	Auktoriserad revisor	Sonora Revision AB
Johan Engdal	Auktoriserad revisor, suppleant	Sonora Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-05-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	Wiab Service
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens garage- och parkeringsplatser, totalt 35 stycken, hyrs ut av Ängbygläntan Parkering AB. Bolaget ägs till 100% av föreningen och har samma styrelse som föreningen. Vid årets slut var samtliga platser uthyrda förutom två uteplatser som fungerar som gästplatser.

Föreningen äger, efter genomförd split 2021, 1100 andelar i Solivind El Ekonomisk Förening, vilket ger föreningen rätt att köpa grön vindkraftsel, max 110.000 kwh under ett år, till ett förmånligt pris.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

I samband med omsättningen av två lån i mars gjordes en extra amortering på 746 tkr utöver ordinarie amorteringar på 138 tkr. Förutom de totala amorteringarna på 884 tkr har föreningens likviditet påverkats av två större investeringar under året. Dels har cykelparkeringen utomhus försätts med galler för 205 tkr inklusive markarbeten, dels har föreningen installerat ytterligare 6 laddplatser för elbilar i garaget för 78 tkr. Härutöver har föreningens likviditet och årets resultat påverkats negativt av ökade elkostnader med 118 tkr eller +54 % och beslutad rengöring av husets ventilationskanaler i anslutning till en genomförd obligatorisk ventilationskontroll (OVK) som tillsammans kostat 76 tkr. Mer positivt är de fortsatt lägre räntekostnaderna, - 71 tkr jämfört med 2020, och något lägre underhållskostnader. Sammantaget sjunker föreningens likvida medel från 1280 tkr till 995 tkr under året samtidigt som resultatet är i stort sett oförändrat, 272 tkr mot 268 tkr föregående år.

Näst räntekostnader är elkostnaderna föreningens största kostnad. Den kraftiga ökningen av föreningens elkostnader är främst beroende på de höga elpriserna under hösten men även av att elförbrukningen ökade med 19,5 % jämfört med året innan. Exklusive elen som förbrukats av elbilar var ökningen 16,5 % vilket huvudsakligen förklaras av kallare vintermånader under 2021 jämfört med 2020.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nya avtal har tecknats med Nabo Group om ekonomisk förvaltning för åren 2022-2023 och med Wahlings Installationsservice AB (Wiab) om teknisk förvaltning. Det senare avtalet löper 1 år i taget.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Under året har två arbets- och trivseldagar (vår och höst) genomförts.

Information till medlemmarna har meddelats i 8 informationsbrev samt genom anslag i särskilda ärenden. Informationsbrevens skickas via mejl till medlemmarna samtidigt som de publiceras på föreningens hemsida. Informationen anslås även i tryckt form på husets anslagstavlor.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 47 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning tkr	2 447	2 472	2 446	2 436
Resultat efter fin. poster tkr	272	268	286	92
Soliditet, %	79	78	78	78
Taxeringsvärde tkr	68 380	68 380	68 380	63 677
Bostadsyta, kvm	3 317	3 317	3 317	3 317
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	657	657	657	657
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 496	10 759	11 011	11 124
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	1,33	1,70	1,76

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2020-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2021-12-31
Insatser	131 750 000	-	-	131 750 000
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-287 692	268 000	-	-19 692
Årets resultat	268 000	-268 000	272 411	272 411
Eget kapital	131 730 308	0	272 411	132 002 719

AR 5
EM

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 692
Årets resultat	272 411
Totalt	<u>252 719</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	252 719
	<u>252 719</u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning		2 447 062	2 472 153
Rörelseintäkter		1 284	5
Summa rörelseintäkter		2 448 346	2 472 158
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 054 732	-844 862
Övriga externa kostnader	7	-104 397	-110 203
Personalkostnader	8	-59 567	-59 775
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-541 056	-537 084
Summa rörelsekostnader		-1 759 752	-1 551 924
RÖRELSERESULTAT		688 594	920 234
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	0	-165 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-416 183	-487 234
Summa finansiella poster		-416 183	-652 234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		272 411	268 000
ÅRETS RESULTAT		272 411	268 000

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	166 311 436	166 569 563
Summa materiella anläggningstillgångar		166 311 436	166 569 563
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	370 000	370 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		370 000	370 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		166 681 436	166 939 563
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	42 945
Övriga fordringar	12	46 073	47 256
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	115 056	105 711
Summa kortfristiga fordringar		161 129	195 912
Kassa och bank			
Kassa och bank		995 399	1 279 847
Summa kassa och bank		995 399	1 279 847
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 156 528	1 475 759
SUMMA TILLGÅNGAR		167 837 964	168 415 322

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 750 000	131 750 000
Summa bundet eget kapital		131 750 000	131 750 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 692	-287 692
Årets resultat		272 411	268 000
Summa fritt eget kapital		252 719	-19 692
SUMMA EGET KAPITAL		132 002 719	131 730 308
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	25 553 168	24 030 000
Summa långfristiga skulder		25 553 168	24 030 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 830 000	12 237 242
Leverantörsskulder		117 293	96 907
Övriga kortfristiga skulder		16 749	25 894
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	318 035	294 971
Summa kortfristiga skulder		10 282 077	12 655 014
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 837 964	168 415 322

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skåningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

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	0,33-0,34 %
Fastighetsförbättringar	6,6 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2021	2020
Andrahandsuthyrning	23 788	22 656
El	4 800	0
El, moms	11 631	3 471
Hysesintäkter, lokaler	130 000	165 000
Varmvatten, moms	61 791	65 822
Årsavgifter, bostäder	2 215 052	2 215 204
Övriga intäkter	1 284	5
Summa	2 448 346	2 472 158

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2021	2020
Besiktning och service	7 424	7 063
Fastighetsskötsel	105 453	81 334
Städning	59 400	60 163
Trädgårdsarbete	5 085	4 391
Ventilationskontroll OVK	76 125	0
Övriga serviceavtal	0	11 955
Summa	253 487	164 906

NOT 4, REPARATIONER	2021	2020
Dörrar och lås/porttele	266	0
Hissar	11 250	21 535
Reparationer	107 496	133 626
Summa	119 012	155 161

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2021	2020
Fastighetsel	337 688	219 953
Sophämtning	37 123	33 812
Uppvärmning	26 178	16 213
Vatten	67 493	43 225
Summa	468 482	313 203

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
Fastighetsförsäkringar	53 603	50 959
Fastighetsskatt	23 800	23 800
Internet/Tv	136 347	136 833
Summa	213 750	211 592

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
Arvode ekonomisk förvaltning	63 236	63 236
Bankkostnader	3 242	3 627
Förbrukningsmaterial	0	282
Hyra, lokal	2 600	1 200
Revisionsarvoden	25 000	21 813
Serv.avg branschorg.	5 470	5 360
Styr.möte/stämma/städdag	1 071	3 241
Tillsynsavgifter myndigheter	0	6 600
Övriga externa kostnader	1 700	1 088
Övriga förvaltningskostnader	2 078	3 756
Summa	104 397	110 203

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2021	2020
Sociala avgifter	10 367	10 575
Styrelsearvoden	49 200	49 200
Summa	59 567	59 775

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2021	2020
Nedskrivning av andelar i Solivind El Ekonomisk förening	0	165 000
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	416 160	487 234
Övriga räntekostnader	23	0
Summa	416 183	652 234

PAJ
Elu

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	170 571 580	170 571 580
Årets inköp	282 929	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	170 854 509	170 571 580
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 002 017	-3 464 933
Årets avskrivning	-541 056	-537 084
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 543 073	-4 002 017
Utgående restvärde enligt plan	166 311 436	166 569 563
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 100 000</i>	<i>11 100 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 012 000	47 012 000
Taxeringsvärde mark	21 368 000	21 368 000
Summa	68 380 000	68 380 000
NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2021-12-31	2020-12-31
1100 andelar i Solivind El Ekonomisk förening	220 000	220 000
Aktier och andelar	150 000	150 000
Summa	370 000	370 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
Avräkn skatter o avgifter	287	287
Avräkningskonto, eko. förvaltning	0	1 183
Skattefordringar	45 786	45 786
Summa	46 073	47 256
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsskötsel	9 237	9 176
Försäkringspremier	37 323	35 160
Förvaltning	15 625	15 809
Internet/Tv	34 160	33 868
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18 711	11 698
Summa	115 056	105 711

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld 2021-12-31	Skuld 2020-12-31
SEB	2025-03-28	1,25 %	8 573 750	8 638 750
Stadshypotek	2026-03-30	0,82 %	8 400 000	9 146 616
SEB	2022-03-28	1,44 %	9 700 000	9 700 000
Stadshypotek	2023-03-30	0,55 %	2 953 168	2 960 626
Stadshypotek	2023-03-30	1,37 %	5 756 250	5 821 250
Summa			35 383 168	36 267 242
Varav kortfristig del			9 830 000	
-amorteras inom ett år			130 000	

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.

Lån med slutbetalningsdag under 2022 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
Beräknat revisionsarvode	25 000	27 860
El	76 976	25 891
Förutbetalda avgifter/hyror	186 542	216 330
Utgiftsräntor	10 828	4 734
Vatten	16 026	16 079
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 663	4 077
Summa	318 035	294 971

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	39 900 000	39 900 000
Summa	39 900 000	39 900 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fr om 1 februari 2022 har månadsavgifterna höjts med 5 %, vilket är den andra avgiftshöjningen sedan föreningens start. Höjningen motiveras av förväntat högre underhållskostnader och höjda priser på de tjänster som föreningen köper.

Underskrifter

Bromma, 2022 - 04 - 25

Ort och datum

Lars Axelsson

Lars Axelsson

Ordförande

Göran Lundmark

Göran Lundmark

Ledamot

Elisabet Degen

Elisabet Degen

Ledamot

Torkel Stråhle

Torkel Stråhle

Ledamot

Min revisionsberättelse har fämnats 2022 - 04 - 26

Per-Åke Öberg

Per-Åke Öberg

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skåningen
Org.nr 769622-9348

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skåningen för räkenskapsåret 2021.

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 2021-12-31 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken 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 Skåningen för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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:

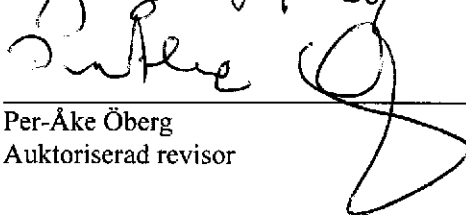
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm 2022- 04-26



Per-Åke Öberg
Auktoriserad revisor