

# Årsredovisning 2022

BRF SKÅNINGEN

769622-9348



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÅNINGEN

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.

## KASSAFLÖDEANALYS

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

## NOTER

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

## GILTIGHET

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

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### 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
Lovisa Hammarstedt Lundin	Ledamot
Göran Lundmark	Ledamot
Torkel Stråhle	Ledamot
Mats Vennström	Ledamot
Johanna Pellby	Suppleant
Lene Putten	Suppleant

Samtliga ledamöter och suppleanter är valda på 1 år till nästa ordinarie föreningsstämma.

## VALBEREDNING

Anders Mellbourn och Elisabet Degen.

## FIRMATECKNING

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

## REVISORER

Johan Engdal	Auktoriserad revisor	Sonora Revision AB
Beatrice Fejde	Auktoriserad revisor, suppleant	Sonora Revision AB

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-12 och extra föreningsstämma hölls 2022-10-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden varav ett per capsulam.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Teknisk förvaltning	Wahlings Installationservice AB och Alova Styrteknik AB
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 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 ett lån i mars gjordes en extra amortering på 400 tkr utöver ordinarie amorteringar på 130 tkr. Ett nytt lån med fast ränta 1,52 % under fem år har tecknats. Förutom de totala amorteringarna på 530 tkr har föreningens likviditet påverkats av ett antal faktorer under året. Det som påverkat såväl likviditeten och föreningens resultat mest är de höga elpriserna och reparation av det s k markvärmesystemet som håller nedfarten till garage- och parkeringsdäck snö- och isfri under vintern. Denna reparation har kostat 226 tkr.

Trots en minskad elförbrukning med 1,4 % steg de totala elkostnaderna med 171 tkr eller 51 % jämfört med föregående år. I och med att föreningen äger andelar i en solvindspark har kostnaderna kunnat begränsas något. För att begränsa elförbrukningen i fastigheten har armaturen i de gemensamma utrymmena setts över och på vissa ställen bytts till LED-lysrör. Även innetemperaturen har sänkts 1 grad i samma syfte.

Föreningens underhållsplan ses över och uppdateras varje år. De större planerade åtgärderna som genomfördes under 2022 var byte och uppgradering av fastighetens styrdator för 104 tkr, spolning av samtliga avloppsstammar i fastigheten för 46 tkr, installation av en minielpanna för att säkerställa bra innetemperatur i en marklägenhet för 54 tkr samt byte av styrkort till garageporten 26 tkr.

Månadsavgifterna har varit oförändrade sedan 2016 men med ökade kostnader för köpta tjänster beslöt styrelsen att höja månadsavgifterna med 5 % från den 1 februari. Under året aviserades ytterligare höjningar inte bara på el och räntor utan på flertalet tjänster som föreningen köper. För att ta höjd för dessa ökade utgifter beslöt styrelsen att månadsavgifterna skulle höjas med 10 % fr o m 1 november 2022. Även avgifterna för varmvatten och parkeringsplatser höjdes. Avgifterna får fullt genomslag under 2023.

## ÖVRIGA UPPGIFTER

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

Information till medlemmarna har meddelats i 7 informationsbrev samt genom anslag i särskilda ärenden. Informationsbreven skickas via mejl till medlemmarna samtidigt som de publiceras på föreningens hemsida.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början var 48 och vid året slut 49. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 588 815	2 447 062	2 472 153	2 446 121
Resultat efter fin. poster	-7 590	272 411	268 000	286 215
Soliditet, %*	79	79	78	78
Taxeringsvärde*	94 308 000	68 380 000	68 380 000	68 380 000
Bostadsyta, kvm*	3 317	3 317	3 317	3 317
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr*	710	657	657	657
Lån per kvm bostadsyta, kr*	10 507	10 667	10 759	11 011
Genomsnittlig skuldränta, %*	1,18	1,16	1,33	1,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

\* Vid årets utgång

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	131 750 000	-	-	131 750 000
Balanserat resultat	-19 692	272 411	-	252 719
Årets resultat	272 411	-272 411	-7 590	-7 590
<b>Eget kapital</b>	<b>132 002 719</b>	<b>0</b>	<b>-7 590</b>	<b>131 995 128</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	252 719
Årets resultat	-7 590
<b>Totalt</b>	<b>245 128</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	245 128
	<b>245 128</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 588 815	2 447 062
Rörelseintäkter		2	1 284
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 588 817</b>	<b>2 448 346</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 478 724	-1 054 732
Övriga externa kostnader	7	-102 846	-104 397
Personalkostnader	8	-50 113	-59 567
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-558 456	-541 056
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 190 139</b>	<b>-1 759 752</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>398 678</b>	<b>688 594</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		74	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-406 342	-416 183
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-406 268</b>	<b>-416 183</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-7 590</b>	<b>272 411</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-7 590</b>	<b>272 411</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	165 806 992	166 311 436
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>165 806 992</b>	<b>166 311 436</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	370 000	370 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>370 000</b>	<b>370 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>166 176 992</b>	<b>166 681 436</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14 056	0
Övriga fordringar	12	40 846	46 073
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	108 845	115 056
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>163 747</b>	<b>161 129</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 161 140	995 399
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 161 140</b>	<b>995 399</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 324 887</b>	<b>1 156 528</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>167 501 879</b>	<b>167 837 964</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		131 750 000	131 750 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>131 750 000</b>	<b>131 750 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		252 719	-19 692
Årets resultat		-7 590	272 411
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>245 128</b>	<b>252 719</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>131 995 128</b>	<b>132 002 719</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	26 143 750	25 553 168
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>26 143 750</b>	<b>25 553 168</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		8 709 418	9 833 872
Leverantörsskulder		230 109	117 293
Övriga kortfristiga skulder		25 077	12 877
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	398 397	318 035
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 363 001</b>	<b>10 282 077</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>167 501 879</b>	<b>167 837 964</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>995 399</b>	<b>1 279 847</b>
Resultat efter finansiella poster	-7 590	272 411
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	558 456	541 056
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>550 866</b>	<b>813 467</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-2 618	34 783
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	201 506	34 305
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>749 754</b>	<b>882 555</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-54 012	-282 929
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-54 012</b>	<b>-282 929</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-530 000	-884 074
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-530 000</b>	<b>-884 074</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>165 742</b>	<b>-284 448</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>1 161 140</b>	<b>995 399</b>

# 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	6,6-10 %

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	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	130 000	130 000
Årsavgifter, bostäder	2 354 794	2 215 052
Övriga intäkter	104 023	103 294
<b>Summa</b>	<b>2 588 817</b>	<b>2 448 346</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	7 721	83 549
Fastighetsskötsel	82 905	105 453
Städning	65 340	59 400
Trädgårdsarbete	6 646	5 085
Övrigt	1 500	0
<b>Summa</b>	<b>164 112</b>	<b>253 487</b>
NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	28 896	266
Gård/markytor	225 608	0
Hissar	4 329	11 250
Reparationer	194 949	107 496
<b>Summa</b>	<b>453 782</b>	<b>119 012</b>
NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	508 605	337 688
Sophämtning	40 979	37 123
Uppvärmning	17 501	26 178
Vatten	69 871	67 493
<b>Summa</b>	<b>636 956</b>	<b>468 482</b>
NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	56 855	53 603
Fastighetsskatt	29 080	23 800
Internet/TV	137 939	136 347
<b>Summa</b>	<b>223 874</b>	<b>213 750</b>
NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	1 234	0
Kameral förvaltning	61 763	63 236
Revisionsarvoden	24 000	25 000
Övriga förvaltningskostnader	15 850	16 161
<b>Summa</b>	<b>102 846</b>	<b>104 397</b>

<b>NOT 8, PERSONALKOSTNADER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sociala avgifter	7 913	10 367
Styrelsearvoden	42 200	49 200
<b>Summa</b>	<b>50 113</b>	<b>59 567</b>
<b>NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	406 342	416 160
Övriga räntekostnader	0	23
<b>Summa</b>	<b>406 342</b>	<b>416 183</b>
<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>170 854 509</b>	<b>170 571 580</b>
Årets inköp	54 012	282 929
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>170 908 521</b>	<b>170 854 509</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 543 073</b>	<b>-4 002 017</b>
Årets avskrivning	-558 456	-541 056
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 101 529</b>	<b>-4 543 073</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>165 806 992</b>	<b>166 311 436</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 100 000</i>	<i>11 100 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	69 540 000	47 012 000
Taxeringsvärde mark	24 768 000	21 368 000
<b>Summa</b>	<b>94 308 000</b>	<b>68 380 000</b>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
110 andelar i Solivind El Ekonomisk förening	220 000	220 000
Aktier och andelar (500 aktier i Ängbygläntan Parkering AB)	150 000	150 000
<b>Summa</b>	<b>370 000</b>	<b>370 000</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattefordringar	40 506	45 786
Skattekonto	340	287
<b>Summa</b>	<b>40 846</b>	<b>46 073</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskötsel	9 433	9 237
Försäkringspremier	39 320	37 323
Förvaltning	15 625	15 625
Internet/TV	34 160	34 160
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 307	18 711
<b>Summa</b>	<b>108 845</b>	<b>115 056</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31
SEB	2025-03-28	1,25 %	8 508 750	8 573 750
Stadshypotek	2026-03-30	0,82 %	8 400 000	8 400 000
Stadshypotek	2027-03-28	1,52 %	9 300 000	9 700 000
Stadshypotek	2023-03-30	0,55 %	2 953 168	2 953 168
Stadshypotek	2023-03-30	1,37 %	5 691 250	5 756 250
<b>Summa</b>			<b>34 853 168</b>	<b>35 383 168</b>
Varav kortfristig del			8 709 418	
-amorteras inom ett år			81 250	

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 2023 omsätts vid förfall.

<b>NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beräknat revisionsarvode	24 000	25 000
El	104 524	76 976
Förutbetalda avgifter/hyror	238 684	186 542
Städning	5 445	0
Utgiftsräntor	4 927	10 828
Vatten	16 932	16 026
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 885	2 663
<b>Summa</b>	<b>398 397</b>	<b>318 035</b>

<b>NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	39 900 000	39 900 000
<b>Summa</b>	<b>39 900 000</b>	<b>39 900 000</b>

#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vid en extra föreningsstämma den 15 oktober beslöts att den verksamhet som bedrivs av det helägda dotterbolaget Ängbygläntan Parkering AB skall överföras till Brf Skåningen fr o m den 1 januari 2023. Efter övertagandet av uthyrningen av parkeringsplatser till föreningens medlemmar har föreningen sålt alla aktier i bolaget till Svenska Standardbolag AB som har till uppgift att likvidera bolaget.



# Underskrifter

Bromma, 2023 - 04 - 03

Ort och datum



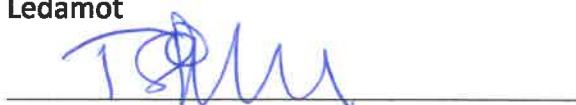
Lars Axelsson  
Ordförande



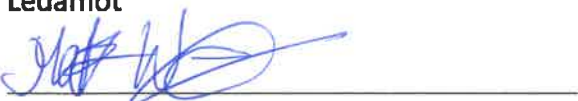
Lovisa Hammarstedt Lundin  
Ledamot



Göran Lundmark  
Ledamot



Torkel Strähle  
Ledamot



Mats Vennström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 04 - 05

  
Johan Engdal  
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 år 2022.

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 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 på 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller 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 Brf Skåningen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 april 2023

Johan Engdahl  
Auktoriserad revisor