

Årsredovisning 2022



Årsredovisning för

Skalmejblåsaren 12

769606-1543

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Skalmejblåsaren 12 (769606-1543) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skalmejblåsaren 12 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Idungatan 3,5 / Idungatan 3-5. Skalmejblåsaren 12 byggdes år 1969. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
63	Lägenheter, bostadsrätt	3 454
4	Lägenheter, hyresrätt	222
2	Lokaler, hyresrätt	410
37	Antal garage	

37 garageplatser, varav 23 för bil, 7 för MC och 7 uppställningsplatser

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2022-06-14. På stämman deltog 16 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Håkan Svensson	Ordförande
Jakob Dumky	Ledamot
Lena Strand	Ledamot
Oscar Hultén	Ledamot
Petter Meirik	Ledamot
Michael Rendell	Ledamot

Föreningens firma tecknas av Håkan Svensson , Jakob Dumky, Lena Strand, Oscar Hultén, Petter Meirik och Michael Rendell.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Kajsa Schrewelius avgick från styrelsen mars 2022 i samband med utflyttning.
Petter Meirik tillträdde i styrelsen efter årsstämman i juni 2022.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Börje Krafft.

Valberedningen har utgjorts av Sofia Beckman och Anders Ljungberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2022	Nya rökluckor
2022	Renovering av hissar, byte av hissvajrar i trean, nytt hissavtal
2022	Ny energideklaration
2022	Radonmätning
2022	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) - extra OVK pga fönsterbyte
2022	Nytt plåttak på vinkelbyggnaden
2021	Byte av alla fönster, balkongdörrar samt tillhörande plåtarbeten
2021	Försäljning av före detta hyreslägenhet
2020	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
2020	Försäljning av före detta hyreslägenhet
2020	Ny puts på vinkelbyggnaden
2020	Ommålning av trapphus och korridorer samt slipning och putsning av golv
2020	Byte till nya postfack och tidningshållare
2020	Installation av ljuddämpare för bättre ventilation på förskolan
2019-2020	Stambyte, elbyte och nya badrum och WC i fastigheten
2017	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
2017	Förstärkt brytskydd på samtliga ytterdörrar i fastigheten
2017	Stamspolning
2017	Renovering av garage och övertagande av förvaltning/uthyrning
2017	Installation av nytt kameraövervakningssystem

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2023	Laddstolpar till alla bilparkeringsplatser i garaget

Årsavgifter

Avgifterna för parkeringsplatser och förråd beslutades höjas vid årsskiftet 2022-2023. Inga andra avgiftsförändringar för kommande år är beslutade.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 90 st. Under året har 8 tillkommit samt 8 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 90 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	Sverigefinska Förskola Två Tungor
Teknisk förvaltning	Tived Fastighetsservice
Teknisk jour	Bravida
Hissar (Uppsagt)	Trygga Hiss
Hissar (Start december 2022)	Kone
Hissbesiktning	Dekra
Nyckelsystem och porttelefon	Safeteam
Snöröjning	Takjour Entreprenad
Växter / Innergården	Stadsträdgården
Garageport	Hörmann
Mattor	Söderbergs mattleasing
Vattenrening	Chemiclean
Sophämtning	Envac
Miljörum	Svensk Recycling & Fastighetsservice
Internet / Fast telefon	Ownit
Kabel-TV	Tele 2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten
El	Fortum / Ellevio
Bankkort	Svenska Handelsbanken
Tvättstuga och tvättmaskiner	Söderkyl
Lån på fastigheten	Stadshypotek
Revisionsarbete	Add & Subtract Revision AB
Hemsida	BRF Net

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens kostnadsbild har förändrats under året p g a tilltagande inflation och därmed höjda räntor. Under året har även kostnaderna för el ökat och beroende på väderförhållandena kan de variera kraftigt.

Föreningens löpande kassaflöde är bra och vi har betryggande ekonomiska marginaler. Under lång tid har vi haft rörliga räntor då föreningen bedömt det som långsiktigt mest ekonomiskt fördelaktigt. Valet av rörliga räntor i stället för bundna kan förstås ändras framöver då det finns ett mervärde att ha kända kostnader. Kostnaderna för lånen följs noga av styrelsen.

Under 2022 har sex lägenheter i föreningen bytt innehavare. Snittpriset på lägenheterna har varit ca 102.300 kr per kvadratmeter. Föreningen hälsar alla nya medlemmar varmt välkomna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Avtal har tecknats med Eways på laddstolpar i garaget. Naturvårdsverket har beviljat bidrag på investeringens halva kostnad.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	4 193	4 164	4 131	3 675	3 720
Resultat efter finansiella poster	-403	-57	-841	-221	140
Soliditet %	65	65,1	61,3	60,6	80,3
Balansomslutning	100 417	100 974	101 455	97 419	73 895

-

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter/ Disposi- tionsfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	52 109 166	19 935 029	1 885 986	-8 169 230	-56 973	65 703 978
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
Förändring av fond för yttre underhåll			453 090	-453 090		
Balanseras i ny räkning				-56 973	56 973	
Årets resultat					-403 162	-403 162
Belopp vid årets utgång	52 109 166	19 935 029	2 339 076	-8 679 293	-403 162	
			74 383 271	-9 082 455		65 300 816

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	-8 679 293
Årets resultat	-403 162
	-9 082 455
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Avsättning till yttre fond	534 000
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	
Överföres i ny räkning	-9 616 455
	-9 082 455

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 192 621	4 163 970
		4 192 621	4 163 970
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-2 453 182	-2 232 123
Övriga externa kostnader	4	-46 441	-148 785
Personalkostnader och arvoden	5	-165 053	-124 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 430 855	-1 406 674
Rörelseresultat		97 090	252 136
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 083	118
Räntekostnader och liknande resultatposter		-502 335	-309 227
Resultat efter finansiella poster		-403 162	-56 973
Resultat före skatt		-403 162	-56 973
Årets resultat		-403 162	-56 973

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	97 845 351	99 007 894
		97 845 351	99 007 894
Summa anläggningstillgångar		97 845 351	99 007 894
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 719	17 642
Aktuell skattefordran		-	3 984
Övriga fordringar	7	81 146	112 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 297	41 668
		156 162	175 761
<i>Kassa och bank</i>	8	2 415 809	1 790 033
Summa omsättningstillgångar		2 571 971	1 965 794
SUMMA TILLGÅNGAR		100 417 322	100 973 688

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 339 076	1 885 986
Medlemsinsatser		52 109 166	52 109 166
Upplåtelseavgifter och dispositionsfond		19 935 029	19 935 029
		<u>74 383 271</u>	<u>73 930 181</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-8 679 293	-8 169 230
Årets resultat		-403 162	-56 973
		<u>-9 082 455</u>	<u>-8 226 203</u>
Summa eget kapital		<u>65 300 816</u>	<u>65 703 978</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	34 184 714	34 643 574
Leverantörsskulder		118 481	113 559
Skatteskulder		49 736	-
Övriga skulder		-5 735	-10 835
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	769 310	523 412
		<u>35 116 506</u>	<u>35 269 710</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>100 417 322</u>	<u>100 973 688</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-403 162	-56 973
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		<u>1 430 855</u>	<u>1 406 674</u>
		<u>1 027 693</u>	<u>1 349 701</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 027 693	1 349 701
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		19 600	-69 844
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		<u>305 655</u>	<u>-101 267</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 352 948	1 178 590
Investeringsverksamheten			
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-268 312	-3 624 200
Upplåtelse hyresrätt		<u>-</u>	<u>3 600 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-268 312	-24 200
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån			-
Amortering av lån		<u>-458 860</u>	<u>-3 923 181</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-458 860	-3 923 181
Årets kassaflöde		625 776	-2 768 791
Likvida medel vid årets början		1 790 033	4 558 824
Likvida medel vid årets slut		2 415 809	1 790 033

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. [alt Avskrivning på [ange vilken] räknas in i det redovisade värdet för varulager/annan anläggningstillgång.]

Om tillämpligt.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader

År 2019
1,16%

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 30-50 år
- Stambyte 50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årsavgifter	2 147 789	2 132 414
Hyror	2 018 991	2 001 213
Övriga intäkter	25 841	30 343
Summa	4 192 621	4 163 970

Not 3 Driftskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	115 880	128 663
Städning	116 906	117 007
Tillsyn, besiktning, kontroller	131 351	17 833
Trädgårdsskötsel	61 064	34 488
Snöröjning	4 502	24 178
Reparationer	158 238	164 016
El	229 251	148 063
Uppvärmning	517 346	518 413
Vatten	115 140	122 472
Sophämtning	116 993	101 190
Försäkringspremie	75 713	97 938
Fastighetsavgift bostäder	101 773	97 753
Fastighetsskatt lokaler	150 000	100 300
Övriga fastighetskostnader	30 509	12 298
Kabel-tv/Bredband/IT	173 768	179 167
Förvaltningsarvode ekonomi	138 986	135 580
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	900	7 674
Panter och överlåtelser	40 450	55 593
Juridiska åtgärder	7 687	7 727
Övriga externa tjänster	17 640	11 056
	2 304 097	2 081 409
Underhåll		
Gemensamma utrymmen	68 223	47 581
Värme	-	30 033
Ventilation	-	73 100
Hissar	58 979	-
Byggnad	21 883	-
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 453 182	2 232 123

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Porto / Telefon	1 201	1 286
Annonser/Reklam	-	5 449
Konsultarvode	7 542	121 761
Besiktnings- och utredningskostnader	16 821	-
Revisionarvode	20 877	20 289
Summa	46 441	148 785

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Styrelsearvoden:	128 500	98 500
Löner:		
Sociala kostnader	36 553	25 752
	165 053	124 252

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Byggnad	42 195 684	42 195 684
-Ombyggnad	41 173 925	41 173 925
-Nyanskaffning	268 312	-
-Mark	26 163 637	26 163 637
-Markanläggning	263 365	263 365
Vid årets slut	110 064 923	109 796 611
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 788 717	-9 382 043
-Årets avskrivning	-1 430 855	-1 406 674
Vid årets slut	-12 219 572	-10 788 717
Redovisat värde vid årets slut	97 845 351	99 007 894

Taxeringsvärde

Byggnader	55 200 000	47 430 000
Mark	122 800 000	103 600 000
	178 000 000	151 030 000

Bostäder	163 000 000	141 000 000
Lokaler	15 000 000	10 030 000
	178 000 000	151 030 000

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	55 012	54 930
Momsfordring	565	57 537
Övrigt	25 569	-
Avräkningskonto SHB Fastighetsägarna	81 146	112 467

Not 8 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Affärskonto	6 722	6 722
Avräkningskonto SHB Fastighetsägarna	2 409 087	1 783 311
	2 415 809	1 790 033

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>Amortering /Upplåning</i>	<i>2021-12-31</i>
Stadshypotek					-
Stadshypotek	3-månader	1,97%	6 506 140	-66 560	6 572 700
Stadshypotek	3-mån, 2023-03-01	1,97%	3 233 574	-142 300	3 375 874
Stadshypotek	3-mån, 2023-04-03	2,69%	7 800 000	-80 000	7 880 000
Stadshypotek	3-månader	2,88%	7 820 000	-80 000	7 900 000
Stadshypotek	3-månader	2,72%	6 860 000	-70 000	6 930 000
Stadshypotek	3-månader	2,51%	1 965 000	-20 000	1 985 000
			34 184 714	-458 860	34 643 574
Varav kortfristig del			<u>-34 184 714</u>		<u>-34 643 574</u>
			-		-

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristiga. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader, men däremot att amortera 297 135 kr under år 2023.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Räntor	134 011	41 906
Förutbetalda hyror och avgifter	364 200	226 469
Revision	17 000	17 000
Arvode för styrelsen	113 480	108 035
Övriga upplupna kostnader	<u>140 619</u>	<u>130 002</u>
	769 310	523 412

Övriga noter

Ställda säkerheter

	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	38 792 000	38 792 000
Summa ställda säkerheter	38 792 000	38 792 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade

Underskrifter

Stockholm 2023- -

Håkan Svensson
Ordförande

Michael Rendell
Ledamot

Jakob Dumky
Ledamot

Lena Strand
Ledamot

Oscar Hultén
Ledamot

Petter Meirik
Ledamot

Min/Vår revisionsberättelse har lämnats den 2023

Auktoriserad revisor
Börje Krafft



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följt av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.

- *Resultat efter finansiella poster* visar resultatet efter ränteintäkter och räntekostnader.
- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter - tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

19.05.2023 19:37

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 16.05.2023 14:37

DOCUMENT ID:

B1bNbKe-Hh

ENVELOPE ID:

HkgV-Yxbrh-B1bNbKe-Hh

DOCUMENT NAME:

05917BrfSkalmejbåsårenÅR2022inkl förvber230505.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN SVENSSON Hakan.Svensson@vitecsoftware.com	Signed Authenticated	16.05.2023 14:58 16.05.2023 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/05) IP: 213.132.99.90
2. LENA STRAND lena@skalmejbåsåren.se	Signed Authenticated	16.05.2023 16:10 16.05.2023 16:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/04/04) IP: 45.93.56.251
3. MICHAEL RENDELL michael@skalmejbåsåren.se	Signed Authenticated	17.05.2023 07:59 17.05.2023 07:58	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/05/08) IP: 79.142.77.183
4. Jakob Mögelvang Dumky jakob@skalmejbåsåren.se	Signed Authenticated	17.05.2023 10:04 17.05.2023 10:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/27) IP: 95.192.83.132
5. Oscar Alexander Christofer Hultén oscar@skalmejbåsåren.se	Signed Authenticated	17.05.2023 18:37 17.05.2023 18:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/26) IP: 188.151.200.117
6. Petter Meirik petterm@hotmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 18:40 17.05.2023 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/11) IP: 84.55.99.205
7. BÖRJE KRAFFT borje.krafft@addsubtract.se	Signed Authenticated	19.05.2023 19:37 19.05.2023 19:35	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/09) IP: 83.201.204.158

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

ADD ± SUBTRACT

...allt är möjligt!

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 12

Org.nr 7696-1543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 12** för räkenskapsåret 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 2022-12-31 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 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. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 Skalmejblåsaren 12** för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 2023-05-19

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

22.05.2023 12:21

SENT BY OWNER:

Aliana Khaled · 22.05.2023 12:08

DOCUMENT ID:

HkAXkpdSn

ENVELOPE ID:

ByamJTOHn-HkAXkpdSn

DOCUMENT NAME:

Brf Skalmelj RB 2022.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BÖRJE KRAFFT	 Signed	22.05.2023 12:21	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/06/09)
borje.krafft@addsubtract.se	Authenticated	22.05.2023 12:20	Low	IP: 94.234.96.244

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed