



Årsredovisning 2022



Brf Skåpbo

Org nr 769624-0659

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Skåpbo, med säte i Stockholm, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 9 juli 2018.

Föreningens fastighet

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Stockholm Rikthyveln 1. Fastighetens byggnadsår är 1946 med värdeår 1975 och har adressen Skåpvägen 1-13, 7A samt Bordsvägen 11-27, 11A i Enskede. Fastigheten är upplåten med tomträtt genom ett tomträttsavtal med Stockholm kommun. Avtalet gäller oförändrat t.o.m. 2026-03-31.

Fastighetens bostads- och lokalyta är enligt taxeringsuppgifterna 5 740 kvm, varav 5 265 kvm avser bostadsyta samt 475 kvm avser lokalyta. 4 367 kvm avser bostadsrättsyta och 898 kvm avser hyresrätter.

Föreningen upplåter 94 bostadslägenheter varav 17 är hyresrätter samt innehar föreningen 21 lokaler. Föreningen har inrett ett gym och ett uthyrningsrum som kan nyttjas av föreningens medlemmar och hyresgäster. Uthyrningsrummet kan hyras av vänner och bekanta enstaka nätter högst en vecka åt gången.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
72 st	2 rum och kök
12 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Övriga objekt

21 st	Lokaler
14 st	Parkeringsplatser

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm vilket inkluderar styrelseansvarförsäkring. Bostadsrättstillägget samt hemförsäkring åligger enskild medlem att teckna.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Komunal fastighetsavgift utgår med 1 519 kr per lägenhet för 2022. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 110 513 0000 kr, varav byggnadsvärdet är 66 579 000 kr och markvärde 43 934 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 3 september 2013.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Styrelsen har beslutat att höja årsavgifter med 12% fr o m den 1 april 2023.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2022-05-17 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Lisbeth Fletcher	Ordförande
	Yoann Widborg	Vice ordförande
	Frida Askholt	Kassör
	Stefan Flintzberg	Sekreterare
	Åsa Nyström	
	Stefan Landqvist	
	Helena Messing Berg	

Suppleanter	Maria Ljunggren
	Olivia Engstrand

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening, alternativt styrelsen i sin helhet. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Parameter Revision AB
Jacob Biderholt, Auktoriserad revisor

Valberedning

David Halvars
Lena Westerberg

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- 3 nya parkeringsplatser
- Uppsägning av lokaler
- Signumplanteringar
- Kärlskåp
- Utökat Bergvärme
- Cykelställ
- OVK-kontroll
- Trädfällning
- Beslut om ny budget, inkl. avgiftshöjning
- Yoann Wiborg har avgått på grund av flytt

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 102 medlemmar. Under året har 8 medlemmar tillträtt samt 10 medlemmar utträtt ur föreningen vid 9 antal överlåtelser. Det har inte skett någon upplåtelse under året.

Överlåtelse-, andrahandsupplåtelse- av bostadsrätt och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Vid en föreningsstämma har en medlem per lägenhet en röst. Om flera medlemmar gemensamt har en bostadsrätt har de endast en röst tillsammans. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 279	4 325	4 306	4 280
Resultat efter finansiella poster	-2 348	-1 785	-831	-1 376
Fastighetslån/kvm	6 116	6 116	6 116	7 461
Årsavgifter/kvm	614	614	614	621
Soliditet (%)	70	71	72	72

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse avgifter	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	79 656 000	12 834 235	-8 656 225	-1 785 124	82 048 886
Disposition av föregående års resultat:			-1 785 124	1 785 124	0
Årets resultat				-2 348 192	-2 348 192
Belopp vid årets utgång	79 656 000	12 834 235	-10 441 349	-2 348 192	79 700 694

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Till förfogande för föreningens föreningsstämma står;:

ansamlad förlust	-10 441 348
årets förlust	-2 348 193
	-12 789 541

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-12 789 541
	-12 789 541

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 279 216	4 324 933
Övriga rörelseintäkter		2 563	240 368
Summa rörelseintäkter		4 281 779	4 565 301
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-3 743 182	-3 588 963
Övriga externa kostnader	4	-449 372	-360 616
Personalkostnader	5	-125 683	-140 382
Avskrivningar		-1 796 233	-1 888 939
Summa rörelsekostnader		-6 114 470	-5 978 900
Rörelseresultat		-1 832 691	-1 413 599
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 727	10 445
Räntekostnader och liknande resultatposter		-538 229	-381 969
Summa finansiella poster		-515 502	-371 524
Resultat efter finansiella poster		-2 348 193	-1 785 123
Årets resultat		-2 348 193	-1 785 123

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
----------------------	------------	-------------------	-------------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	101 679 630	102 657 655
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	8 479 419	7 150 324
Inventarier, verktyg och installationer	8	62 000	69 750
Summa materiella anläggningstillgångar		110 221 049	109 877 729

Summa anläggningstillgångar		110 221 049	109 877 729
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25 649	0
Övriga fordringar	9	690 999	1 639 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	243 852	239 751
Summa kortfristiga fordringar		960 500	1 878 763

Kassa och bank

Kassa och bank		2 321 917	3 499 124
Summa kassa och bank		2 321 917	3 499 124
Summa omsättningstillgångar		3 282 417	5 377 887

SUMMA TILLGÅNGAR		113 503 466	115 255 616
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		92 490 235	92 490 235
Summa bundet eget kapital		92 490 235	92 490 235
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 441 348	-8 656 225
Årets resultat		-2 348 193	-1 785 123
Summa fritt eget kapital		-12 789 541	-10 441 348
Summa eget kapital		79 700 694	82 048 887
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	10 000 000	10 000 000
Summa långfristiga skulder		10 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	22 200 000	22 200 000
Leverantörsskulder		601 462	134 350
Skatteskulder		5 083	22 643
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	996 227	849 736
Summa kortfristiga skulder		23 802 772	23 206 729
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		113 503 466	115 255 616

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 348 193

-1 785 122

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 796 233

1 888 939

Förändring skatteskuld/fordran

-17 560

-6 868

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-569 520

96 949

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

15 133

-61 711

Förändring av kortfristiga skulder

613 604

-38 491

Kassaflöde från den löpande verksamheten

59 217

-3 253

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-2 139 553

-761 576

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 139 553

-761 576

Årets kassaflöde

-2 080 336

-764 829

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början

5 042 313

5 807 142

Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut

2 961 977

5 042 313

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fonder

Till fonden för yttre underhåll kan föreningen avsätta belopp enligt upprättad underhållsplan. Om föreningen inte upprättat en underhållsplan kan föreningen årligen avsätta ett belopp motsvarande minst 0,1 % av taxeringsvärdet för föreningens fastighet eller tomträtt. Om föreningen i sin resultaträkning gör avsättning i form av avskrivning på förenings byggnader, kan avsättningen till fonden för yttre underhåll samma räkenskapsår, minskas i motsvarande mån.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Anläggningstillgångar

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

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 har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentligt. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

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.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnaden.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	150 år
Stammar VVS	50 år
El	40 år
Fasad	40 år
Fönster	40,25 år
Tak	50 år
Ventilation	20 år
Övrig stomme	200 år
Dränering	20 år
Kodlås	10 år
Ventilation	20 år

Utöver ovan tillkommer även nedan invensteringar som föreningen gjort

<u>Materialla anläggningstillgångar</u>	<u>Total avskrivningstid</u>
Markanläggning	5 år
Uppvärmning	20 år
Sopanläggning	10 år
Inventarier och installationer	10-10,5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	2 683 366	2 680 440
Hyror bostäder	1 248 723	1 239 313
Hyror lokaler	259 632	325 843
P-plats och garage	60 400	52 800
Hysesintäkter, övriga objekt	5 966	5 400
Debiterad fastighetsskatt	18 316	18 330
Uppvärmning, ej moms	2 808	2 808
	4 279 211	4 324 934

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	60 340	57 698
Städkostnader	179 251	178 677
Hyra av entrémattor	26 261	12 984
Snöröjning/sandning	56 994	10 439
Serviceavtal	35 650	35 275
Försäkringsskador	0	214 188
Myndighetskrav	0	2 460
Besiktningsskostnader	15 878	2 500
Reparationer	241 919	389 430
Trädgård och utemiljö	308 766	0
Planerat underhåll	136 726	542 275
Uppvärmning	1 540 936	985 672
Vatten och avlopp	233 093	186 654
Avfallshantering	158 988	149 773
Försäkringskostnader	133 863	128 969
Tomträttsavgäld	301 500	301 500
Kabel-tv	27 103	26 374
Bredband	129 535	155 767
Teknisk förvaltning	124 980	169 575
Förbrukningsinventarier	7 686	20 194
Förbrukningsmaterial	12 213	18 559
Städdagar kostn i samband med	11 500	0
	3 743 182	3 588 963

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Fastighetsskatt	25 130	27 170
Fastighetsavgift	142 786	137 146
Telefoni	3 763	9 642
Datorkommunikation	28 751	1 428
Hemsida	1 696	1 496
Porto	130	0
Föreningsgemensamma kostnader	65 539	36 996
Revisionsarvode	21 562	19 312
Ekonomisk förvaltning	131 620	129 661
Juridisk konsultation	15 095	11 400
Gåvor	0	500
Övriga poster*	13 300	-14 135
	449 372	360 616

*Övriga poster 2021 avser delvis en rättning från 2019

Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode	94 000	94 000
Övriga arvoden	1 950	15 288
Sociala avgifter	29 733	31 094
	125 683	140 382

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 275 096	75 591 020
Inköp	312 667	684 076
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	76 587 763	76 275 096
Ingående avskrivningar	-9 144 543	-7 771 858
Årets avskrivningar	-1 290 692	-1 372 685
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 435 235	-9 144 543
Redovisat värde mark	35 527 102	35 527 102
Utgående ackumulerade avskrivningar	35 527 102	35 527 102
Utgående redovisat värde	101 679 630	102 657 655
Taxeringsvärden byggnader	66 579 000	52 690 000
Taxeringsvärden mark	43 934 000	36 027 000
	110 513 000	88 717 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 247 148	9 247 148
Inköp	1 826 886	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 074 034	9 247 148
Ingående avskrivningar	-2 096 824	-1 588 320
Årets avskrivningar	-497 791	-508 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 594 615	-2 096 824
Utgående redovisat värde	8 479 419	7 150 324

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 500	
Inköp		77 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 500	77 500
Ingående avskrivningar	-7 750	
Årets avskrivningar	-7 750	-7 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 500	-7 750
Utgående redovisat värde	62 000	69 750

Not 9 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	50 940	45 823
Avräkningskonto förvaltare	640 059	1 543 189
Andra kortfristiga fordringar	0	50 000
	690 999	1 639 012

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Stokab	9 844	9 844
Stockholm stad	75 375	75 375
Tele2	7 483	6 773
Fastum	32 250	31 469
Länsförsäkringar	90 982	88 372
Halebop	27 918	27 918
	243 852	239 751

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
Swedbank	3,53	Rörligt	3 200 000	3 200 000
Swedbank	2,71	Rörligt	9 000 000	9 000 000
Swedbank	3,74	2024-08-23	10 000 000	10 000 000
Swedbank	0,95	2023-08-25	10 000 000	10 000 000
			32 200 000	32 200 000

Kortfristig del av långfristig skuld	22 200 000	12 200 000
--------------------------------------	------------	------------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:
Årlig amortering enligt villkorsbilaga: 0 kr.
Lån som förfaller inom ett år: 22 200 000 kr.

Föreningen har amorteringsfria lånevillkor. Amortering sker i samband med upplåtelser.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	79 813	34 599
Revision	21 000	21 000
Fastighetsel	321 878	310 475
Avfallskostnader	21 513	20 253
Vatten och avlopp	43 117	35 761
Städ	14 922	14 803
Förutb hyror/avgifter, ej moms	118 552	333 526
Övriga upplupna kostnader	5 486	17 552
Styrelsearvode	47 000	47 000
Sociala avgifter	14 767	14 767
Reparation	91 129	0
Trädgårdsskötsel	42 050	0
Installation av bergvärme	175 000	0
	996 227	849 736

Not 13 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	49 000 000	49 000 000
	49 000 000	49 000 000

Stockholm

Stefan Flintzberg

Lisbet Fletcher

Stefan Landqvist

Åsa Nyström

Frida Askholt

Helena Messing Berg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor
Parameter Revision AB

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Skåpbo.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-12 10:59:08

Dokumentet är undertecknat av:

	Helena Maria Messing Berg (19591230XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:46:06
	JACOB BIDERHOLT (19780503XXXX) Revisor	2023-05-12 10:59:08
	LISBET FLETCHER (19621104XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:41:53
	Stefan Hans Landqvist (19790629XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-11 20:34:22
	FRIDA ASKHOLT (19840405XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 15:59:09
	Bengt Stefan Flintzberg (19680818XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 14:55:32
	ÅSA NYSTRÖM (19730102XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-10 18:36:44



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Skåpbo.pdf (247927 byte)

6073B40296B6F050C0FC7ADCEB2A1891C6225DA74D7B52425D4178801828BFDBABADA1E494DB18A35569
D13349BFCC193439CE6B2615AAB8C1A17B3B0F94622D

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skåpbo
Org.nr. 769624-0659

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skåpbo för år 2022.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter
REVISION

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skåpbo för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, datering i enlighet med elektronisk underskrift

Parameter Revision AB

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor

Parameter
REVISION



Sku41Ys42-rkF4JfJEh



Document history

COMPLETED BY ALL:

12.05.2023 10:57

SENT BY OWNER:

Jacob Biderholt • 12.05.2023 10:56

DOCUMENT ID:

rkF4JFjEh

ENVELOPE ID:

Sku41Ys42-rkF4JFjEh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse BRF Skåpbo 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JACOB BIDERHOLT	 Signed	12.05.2023 10:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/05/03)
jacob.biderholt@parameterrevision.se	Authenticated	12.05.2023 10:56	Low	IP: 185.45.120.6

* 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