

Årsredovisning

för

Bostadsrättsföreningen Skålen

769636-5712

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skålen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skålen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter åt medlemmar för nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Föreningen är en privat bostadsförening enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen Skålen registrerades 2018-08-13 och har sitt säte i Jönköping.

Föreningen förvärvade 2021-12-31 samtliga andelar i Sandbacksbyggaren ekonomisk förening. Inflyttning i lägenheterna var nov-dec 2021 och enligt andelsöverlåtelseavtalet tillträdde andelarna den 31 dec 2021. Sandbacksbyggaren ekonomisk förening fusionerades under 2022 med föreningen.

Föreningens byggnad

Föreningen äger, efter fusionen våren 2022, fastigheten Övre Skålen 16 mfl som uppfördes 2021. Fastigheten består av två byggnader med sammanlagt 36 bostadslägenheter. Till lägenheterna hör en inglasad balkong, balkong eller fransk balkong. Föreningen innehar marken med äganderätt.

Adresser: Sandbacksgatan 1-4, Jönköping

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad. Försäkringen innefattar brandskada, vattenskada, inbrott, maskinskada, styrelseansvar, ohyra samt bostadsrättstillägget för samtliga lägenheter.

Föreningens bostäder fördelar sig enligt följande:

<i>Antal</i>	<i>rok</i>	<i>yta, kvm</i>
1	1	43
8	2	55-62
27	3	78-88

Total boarea är 2 826 kvm

Gemensamma utrymmen

I gemensamma utrymmen i husen finns teknikrum, lägenhetsförråd, cykel-, barnvagns-, rullstolsförråd, och städ- och fastighetsförråd. På gården finns gemensamt miljörum.

Carport/bilplats

Bostadsrättsföreningen förfogar över 26 carportplatser och 10 bilplatser för uthyrning. El finns framdragen till samtliga parkeringsplatser som möjliggör installation av personlig laddbox som bekostas av medlemmen själv och el debiteras per förbrukning av föreningen.

Förvaltning

Den tekniska förvaltningen har ombesörjts av Axcell Fastighetspartner och den administrativa och ekonomiska förvaltningen av AB Jönköpingsbostäder.

Övriga avtal av väsentlig art

Avgifter för hushållsel, varmvatten, värme och kallvatten fördelas på lägenheterna efter förbrukning och aviseras respektive bostadsrättshavare.

Fastighetens tekniska status

I föreningen finns ej en uppdaterad underhållsplan, men styrelsen har planerat att upprätta en sådan under 2024.

Föreningsfrågor

Medlemsinformation

Föreningen hade per bokslutsdatum 59 medlemmar.

Överlåtelser

36 st bostadsrätter var vid årets utgång upplåtna. Under året har inga överlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift om högst 2,5% av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1% av prisbasbeloppet.

Styrelsen från den ordinarie årsstämman 2023-04-26:

Valentina Batljan	Ordförande
Mikael Bolmvik	Ledamot
Thore Göransson	Ledamot
Christer Stalin	Ledamot
Torbjörn Appelberg	Ledamot
Lars-Agne Isaksson	Suppleant
Kenneth Holmberg	Suppleant
Lena Karlsson	Suppleant

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda möten samt ca 10 träffar med HP boendeutveckling (byggherre) och berörda entreprenörer för samtal om åtgärder att rätta till påtalade fel.

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen alternativt 2 ledamöter i föreningen.

Revisorer

Ordinarie Jonas T Bernerson, auktoriserad revisor
Suppleant Ola Claesson

Valberedning

Anela Efendic
Annika Gråberg
Monica Nöjd

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen bekostat framdragning av el till samtliga parkeringar av en certifierad elinstallatör (Assemblin El AB) för att möjliggöra installationer av laddbox. De laddboxar föreningen köpt in har vidarefakturerats, föreningen äger inga laddboxar. Framtida inköp och installationer av laddboxar hanteras av Assemblin direkt till medlem.

Ett av föreningens lån (ca 13milj. Kr) har skrivits om till rörligt ett år med 3 månaders rörlig ränta. Fr.o.m. januari höjdes månadsavgiften pga. höjda räntor av Riksbanken till nivån enl. "Ekonomiska planen (2020-10-02)"

Samtliga staket/stängsel har flyttats (felaktig placering) för att uppfylla arbetsmiljölagens krav vid arbete på hög höjd för att eliminera fallolyckor. Bekostas av HP boendeutveckling AB.

Ängsmark bakom grillplats har gjorts om till gräsyta. Bekostas av HP.

2års garantibesiktning har utförts 30/11 - 1/12 2023 för samtliga lägenheter, allmänna utrymmen, el, hissar, ventilation etc. Utvändig besiktning kommer att göras våren 2024.

Energiklassning för våra fastigheter är beställd av HP boendeutveckling att utföras under våren 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 027	1 720	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 681	-1 589	0	-1
Soliditet (%)	74,24	74,49	74,70	100,00
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	717	609	0	0
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	86,05	84,46	0,00	0,00
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	13 778	13 848	13 988	0
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	13 778	13 848	13 988	0
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,29	1,20	0,00	0,00
Räntekänslighet (%)	19,21	22,76	0,00	0,00
Sparande per kvm (kr/kvm)	217	249	0	-514
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	119	95	0	0
Driftskostnad, kr/m ²	257	251	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Uppllysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, men påvisar ett positivt kassaflöde. Det negativa resultatet beror på årets avskrivningar av föreningens byggnad och påverkar därmed inte föreningens förmåga att klara sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

	Insatskapital	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	117 020 000	7 933	-1 450	-1 589 442	115 437 041
Disposition av föregående års resultat:		96 600	-1 686 042	1 589 442	0
Årets resultat				-1 681 144	-1 681 144
Belopp vid årets utgång	117 020 000	104 533	-1 687 492	-1 681 144	113 755 897

Enligt föreningens stadgar ska reservering av medel för yttre fond göras årligen med ett belopp motsvarande minst 2 prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 687 492
årets förlust	-1 681 144
	-3 368 636

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	105 000
i ny räkning överföres	-3 473 636
	-3 368 636

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 027 065	1 719 800
Övriga intäkter		329 940	316 442
		2 357 005	2 036 242
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-725 898	-714 227
Administrationskostnader	4	-91 936	-119 044
Löner och ersättningar	5	-31 905	-31 540
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 295 525	-2 288 275
		-3 145 264	-3 153 086
Rörelseresultat		-788 259	-1 116 844
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-892 886	-472 598
		-892 885	-472 598
Resultat efter finansiella poster		-1 681 144	-1 589 442
Årets resultat		-1 681 144	-1 589 442

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	151 923 450	154 211 725
El-installationer	7	65 250	0
		151 988 700	154 211 725
Summa anläggningstillgångar		151 988 700	154 211 725
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1	13 750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		108 462	105 140
		108 463	118 890
<i>Kassa och bank</i>		1 133 071	647 781
Summa omsättningstillgångar		1 241 534	766 671
SUMMA TILLGÅNGAR		153 230 234	154 978 396

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		117 020 000	117 020 000
Fond för yttre underhåll		104 533	7 933
		117 124 533	117 027 933
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 687 492	-1 450
Årets resultat		-1 681 144	-1 589 442
		-3 368 636	-1 590 892
Summa eget kapital		113 755 897	115 437 041
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	12 814 305	25 826 262
Summa långfristiga skulder		12 814 305	25 826 262
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	26 122 739	13 308 434
Leverantörsskulder		210 631	136 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		326 662	269 846
Summa kortfristiga skulder		26 660 032	13 715 093
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 230 234	154 978 396

Kassaflödesanalys

Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 681 144	-1 589 442
Justeringar för avskrivningar	2 295 525	2 288 275
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	614 381	698 833
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	10 427	134 971 848
Förändring av leverantörsskulder	73 818	65 728
Förändring av kortfristiga skulder	56 817	244 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	755 443	135 980 659
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-72 500	-156 500 000
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	16 030 301
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-72 500	-140 469 699
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-197 652	-395 304
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-197 652	-395 304
Årets kassaflöde	485 291	-4 884 344
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	647 781	5 532 125
Likvida medel vid årets slut	1 133 072	647 781

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens stadgar.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgång	År
Stommar och grund	200
Innerväggar	50
Värme, sanitet	40
El	40
Ventilation	20
Inre ytskikt och vitvaror	30
Fasad/fönster/yttertak	50
Tekniska anläggningar	10

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Föreningens huvudsakliga intäkter. Se not 2 Årsavgifter och hyror.

Resultat efter finansiella poster

Föreningens resultat.

Soliditet (%)

Eget kapital dividerat med totala tillgångar, visar på långsiktig betalningsförmåga.

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Årsavgifterna dividerat med antalet kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter

Årsavgifterna i procent av föreningens totala rörelseintäkter.

Skuldsättning per kvm (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)

Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt.

Genomsnittlig skuldränta, %

Årets räntekostnader dividerat med genomsnittliga räntebärande skulder.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter, visar hur mycket årsavgifterna behöver höjas vid räntehöjning på lånen med en procentenhet.

Sparande per kvm (kr/kvm)

Justerat resultat dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll. Intäkter eller kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten dras av respektive läggs till.

Energikostnad per kvm (kr/kvm)

Föreningens kostnader för värme, el och vatten dividerat med summan av antalet kvadratmeter för samtliga ytor, både ytor upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt.

Driftskostnad per kvm (kr/kvm)

Årets driftskostnader dividerat med summan av antalet kvadratmeter upplåtna med bostadsrätt och antalet kvadratmeter upplåtna med hyresrätt. För definition av driftskostnad, se not 3 Fastighetskostnader. }

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Årsavgifter bostäder	1 740 696	1 486 608
Förbrukningsavgifter el, kall- och varmvatten	286 369	233 192
	2 027 065	1 719 800

I föreningens årsavgifter ingår fiber, abonnemang för TV samt renhållning

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Driftskostnader		
El	276 996	228 117
Vatten	58 297	40 730
Renhållning	75 820	88 858
Försäkring	42 525	35 991
Bredband	7 123	6 609
Fastighetsskötsel	137 223	145 448
Serviceavtal	58 449	75 360
Snö- och halkbekämpning	49 608	76 560
Övriga fastighetskostnader	19 858	11 289
Summa driftskostnader	725 899	708 962
Reparationer och underhåll	0	5 265
Summa fastighetskostnader	725 899	714 227

Not 4 Administrationskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ekonomisk förvaltning	61 752	58 740
Revision	12 750	14 000
Bankkostnader	3 604	2 766
Pantsättnings- och överlåtelseavgifter	525	30 407
Övriga förvaltningskostnader	13 305	13 131
	91 936	119 044

Not 5 Löner och ersättningar

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Styrelsearvoden	26 416	24 000
Arbetsgivaravgifter	5 489	7 540
	31 905	31 540

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	156 499 999	
Inköp		156 499 999
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	156 499 999	156 499 999
Ingående avskrivningar	-2 288 275	0
Årets avskrivningar	-2 287 775	-2 288 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 576 050	-2 288 275
Utgående redovisat värde	151 923 949	154 211 724
Taxeringsvärden byggnader	67 000 000	67 000 000
Taxeringsvärden mark	17 600 000	17 600 000
	84 600 000	84 600 000

Not 7 El-installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	72 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 500	0
Årets avskrivningar	-7 250	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 250	0
Utgående redovisat värde	65 250	0

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kreditinstitut	Ränta %	Bundet t.o.m	Belopp 2023-12-31	Belopp 2022-12-31
Nordea	1,53	2026-12-30	12 946 073	13 044 898
Nordea	1,20	2024-12-30	12 946 073	13 044 899
Nordea	4,54	2024-03-29	13 044 898	13 044 899
			38 937 044	39 134 696
Kortfristig del av långfristig skuld			26 122 739	13 308 434

Lån med villkorsändring under nästkommande år klassificeras som kortfristig skuld

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	39 530 000	39 530 000
	39 530 000	39 530 000

Underskrifter

Jönköping 2024-


Valentina Batljan
Ordförande


Mikael Bolmvik

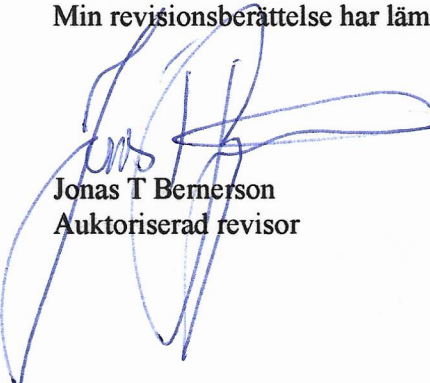

Tore Göransson

Christer Stalin


Torbjörn Appelberg



Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16


Jonas T Bemerson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skålen
Org.nr. 769636-5712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skålen för år 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skålen för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar 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 "Revisorers 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.

Revisorers 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, 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.

Jönköping den 16 april 2024

Jonas T Berner
Auktoriserad revisor