

Årsredovisning 2024

Brf Skålen 18

702001-9951



SyMcUs_gxx-ry-M98o_lee

Välkommen till årsredovisningen för Brf Skålen 18

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Upplysning vid förlust	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 5
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 15

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.

Kassaflödesanalys

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.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2009-08-06. Stadgar registrerades 2022-10-05 hos Bolagsverket.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Skålen 18	-	-

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929

Föreningen har 49 bostadsrätter om totalt 2 667 kvm och 1 lokal om 80 kvm. Byggnadernas totalyta är 2747 kvm.

Styrelsens sammansättning

Johan Hallén	Ordförande
Erik Olsson	Styrelseledamot
Filip Magnus Victor KristerSSon	Styrelseledamot
Karin Wieselblad	Styrelseledamot
Oskar Dahl	Styrelseledamot
Matilda Eriksson	Suppleant
Nina Pierre	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har ingen aktuell underhållsplan.

Utförda historiska underhåll

2024-2025 ● OVK

Planerade underhåll

● Trappa innergård

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Tidigare avgiftsökningar har täckt föreningens löpande kostnader. Det redovisade underskottet för året beror främst på investeringar kopplade till förbättringsåtgärder avseende obligatorisk ventilationskontroll (OVK).

Enligt styrelsens beslut justerades årsavgifterna 2024-01-01 med 10%.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 83 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 81 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 988	1 777	1 608	1 608
Resultat efter fin. poster	-275	-122	-140	-122
Soliditet (%)	80	79	78	79
Yttre fond	1 235	1 113	991	929
Taxeringsvärde	121 638	121 638	121 638	99 608
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	714	627	572	572
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	95,8	92,9	94,3	94,3
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	835	899	963	1 026
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	811	873	935	997
Sparande per kvm totalyta, kr	49	105	104	125
Elkostnad per kvm totalyta, kr	31	45	55	-
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	180	163	141	-
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	41	43	25	-
Energikostnad per kvm totalyta, kr	253	251	222	-
Genomsnittlig skuldränta (%)	4,35	4,21	1,27	0,49
Räntekänslighet (%)	1,17	1,43	1,68	1,80

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Upplysning vid förlust

Styrelsen bedömer att det redovisade underskottet huvudsakligen är hänförligt till kostnader för förbättringsåtgärder kopplade till obligatorisk ventilationskontroll (OVK) samt planmässiga avskrivningar. Exklusive dessa poster visar föreningen ett positivt resultat, och föreningens kassa fortsätter att stärkas. För närvarande bedömer styrelsen att inga åtgärder krävs, men detta kan komma att omprövas om ytterligare investeringar anses nödvändiga.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2024-12-31
Insatser	495	-	-	495
Upplåtelseavgifter	10 096	-	-	10 096
Fond, yttre underhåll	1 113	-	122	1 235
Balkongfond	430	-	45	475
Terrassfond	12	-	-	12
Reservfond	1	-	-	1
Balanserat resultat	-1 248	-122	-122	-1 492
Årets resultat	-122	122	-275	-275
Eget kapital	10 777	0	-230	10 548

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 005
Årets resultat	-275
Totalt	-1 280

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-1 280
	-1 280

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 988	1 777
Övriga rörelseintäkter	3	-0	25
Summa rörelseintäkter		1 988	1 802
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-1 653	-1 297
Övriga externa kostnader	8	-122	-130
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-409	-409
Summa rörelsekostnader		-2 183	-1 836
RÖRELSERESULTAT		-195	-34
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		21	16
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-101	-104
Summa finansiella poster		-79	-88
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-275	-122
ÅRETS RESULTAT		-275	-122

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	11 472	11 881
Maskiner och inventarier	11	0	0
Pågående projekt		148	148
Summa materiella anläggningstillgångar		11 620	12 029
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 623	12 032
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		44	20
Övriga fordringar	13	145	203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	97	117
Summa kortfristiga fordringar		286	340
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 351	1 282
Summa kassa och bank		1 351	1 282
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 636	1 622
SUMMA TILLGÅNGAR		13 259	13 654

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 591	10 591
Uppskrivningsfond		1	1
Fond för yttre underhåll		1 235	1 113
Summa bundet eget kapital		11 827	11 706
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-1 005	-806
Årets resultat		-275	-122
Summa ansamlad förlust		-1 280	-928
SUMMA EGET KAPITAL		10 548	10 777
Långfristiga skulder			
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 228	2 398
Leverantörsskulder		80	79
Skatteskulder		9	7
Övriga kortfristiga skulder		122	122
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	273	271
Summa kortfristiga skulder		2 712	2 877
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 259	13 654

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-195	-34
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	409	409
	214	375
Erhållen ränta	21	16
Erlagd ränta	-105	-101
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	130	291
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	55	-69
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	9	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten	194	220
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-32
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-32
Finansieringsverksamheten		
Balkongfond	45	41
Amortering av lån	-170	-170
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-125	-129
ÅRETS KASSAFLÖDE	69	60
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 282	1 222
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 351	1 282

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skålen 18 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

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

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, fondavsättningar, vatten och värme.

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 0,57 - 6,16 %

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.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 630 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

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

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING	2024	2023
Årsavgifter, bostäder	1 713	1 490
Hysesintäkter, lokaler	120	120
Kabel-TV/Bredband	147	142
Övriga intäkter	8	25
Summa	1 988	1 777

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Öres- och kronutjämning	0	0
Elprisstöd	0	18
Övriga intäkter	-0	-1
Återbetaln. all Framtid	0	8
Summa	-0	25

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel	1	3
Städning	58	43
Besiktning och service	104	147
Trädgårdsarbete	1	1
Övrigt	0	15
Summa	163	208

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Tvättstuga	4	5
Dörrar och lås/porttele	1	7
Ventilation	337	9
Hissar	44	25
Summa	387	47

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsel	86	124
Uppvärmning	494	449
Vatten	113	117
Sophämtning	66	52
Summa	760	741

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	65	59
Tomträttsavgälder	28	0
Bredband	152	147
Övrigt	2	2
Fastighetsskatt	96	94
Summa	343	302

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Övriga förvaltningskostnader	39	51
Juridiska kostnader	4	3
Revisionsarvoden	18	18
Arvode ekonomisk förvaltning	60	58
Summa	122	130

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	101	104
Summa	101	104

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	19 555	19 555
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	19 555	19 555
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-7 673	-7 264
Årets avskrivning	-409	-409
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 082	-7 673
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	11 472	11 881
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>350</i>	<i>350</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 525	33 525
Taxeringsvärde mark	88 113	88 113
Summa	121 638	121 638

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	341	341
Utgående anskaffningsvärde	341	341
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-341	-341
Utgående avskrivning	-341	-341
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	0

NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

	2024-12-31	2023-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	145	142
Övriga fordringar	0	61
Summa	145	203

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	33
Städning	0	11
Försäkringspremier	23	20
Bredband	39	38
Förvaltning	16	15
Summa	97	117

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2024-12-31	SKULD 2024-12-31	SKULD 2023-12-31
Swedbank	2024-12-31	3,24 %	228	398
Swedbank	2024-12-31	3,17 %	2 000	2 000
Summa			2 228	2 398
Varav kortfristig del			2 228	2 398

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 2 000 tkr.

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.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	8
El	8	17
Uppvärmning	65	67
Vatten	19	15
Utgiftsräntor	6	10
Förutbetalda avgifter/hyror	165	153
Summa	273	271

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	7 417	7 417

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Stockholm

Erik Olsson
Styrelseledamot

Filip Magnus Victor Kristersson
Styrelseledamot

Johan Hallén
Ordförande

Karin Wieselblad
Styrelseledamot

Oskar Dahl
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Kenneth Elton
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:52

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering • 07.05.2025 11:23

DOCUMENT ID:

ry-M98o_lee

ENVELOPE ID:

SyMcUs_gxx-ry-M98o_lee

DOCUMENT NAME:

Brf Skålen 18, 702001-9951 - Årsredovisning 2024.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Filip Magnus Victor Kristersson fkristersson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 11:26 07.05.2025 11:23	eID Low	Swedish BankID IP: 85.184.107.4
2. ERIK OLSSON erik.x.olsson@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 19:21 07.05.2025 18:47	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.39.57
3. JOHAN HALLÉN johan@56kdigital.se	Signed Authenticated	07.05.2025 21:09 07.05.2025 21:08	eID Low	Swedish BankID IP: 81.233.89.83
4. KARIN WIESELBLAD karin.wieselblad@gmail.com	Signed Authenticated	07.05.2025 21:41 07.05.2025 21:40	eID Low	Swedish BankID IP: 188.149.189.175
5. KARL OSKAR ALBIN DAHL oskar.dahl94@gmail.com	Signed Authenticated	08.05.2025 08:45 08.05.2025 08:45	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.137.3
6. LARS KENNETH ELTON kenneth.elton@revek.se	Signed Authenticated	08.05.2025 08:52 08.05.2025 08:52	eID Low	Swedish BankID IP: 84.246.132.30

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skålen 18

Org.nr 702001-9951

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skålen 18 för räkenskapsåret 2024.

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 2024-12-31 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 misstag.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skålen 18 för räkenskapsåret 2024 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Norrtälje den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Kenneth Elton
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

08.05.2025 08:53

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 07.05.2025 11:23

DOCUMENT ID:

r17Gq8j0xLx

ENVELOPE ID:

B1xMq8j_gxe-r17Gq8j0xLx

DOCUMENT NAME:

Brf Skålen 18 240101-241231.pdf

3 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. LARS KENNETH ELTON	 Signed	08.05.2025 08:53	eID	Swedish BankID
kenneth.elton@revек.se	Authenticated	08.05.2025 08:52	Low	IP: 84.246.132.30

* 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