

Årsredovisning

Brf Sköndalsterrassen

769621-7228

Styrelsen för Brf Sköndalsterrassen får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 5
- Resultaträkning	6
- Balansräkning	7 - 8
- Noter	9 - 13
- Underskrifter	13

J.L. 
A. 

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Brf Sköndalsterrassen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholms kommun.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade i januari 2013 bolaget Pottmyran Fastighets AB, ett dotterdotterbolag till Småa AB. Pottmyran Fastighets AB:s enda tillgång var fastigheten Stockholm Pottmyran 1. Efter förvärvet av bolaget köptes fastigheten loss av föreningen till bokfört värde., därefter såldes bolaget Pottmyran Fastighets AB.

Föreningen redovisar fastigheten till verkligt värde. Fastigheten kommer därmed att ha ett redovisat anskaffningsvärde som överstiger det skattemässiga värdet vilket innebär att föreningen kommer att ha en uppskjuten skatteskuld, som utlöses om föreningen skulle sälja fastigheten. Då föreningen inte har en sådan avsikt värderas skatteskulden till 0 kronor.

Föreningens fastigheter består av fem stycken bostadsbyggnader i fyra våningsplan med 11 lägenheter i varje byggnad.

Lägenhetsfördelning

5 st 2 rum och kök
30 st 3 rum och kök
15 st 4 rum och kök
5 st 5 rum och kök

Den totala boytan är ca: 4 700 kvm.

Fastighetens taxeringsvärde var vid räkenskapsårets utgång 150 000 000 kr (111 000 000 kr). Fastigheten har erhållit ett nytt taxeringsvärde 2022, tidigare taxeringsvärde inom parentes.

En tioårig byggförsäkring är tecknad hos Gar-Bo Försäkring AB.

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa till den 30 november 2022 och därefter hos Folksam. Föreningen har hittills varje år tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter. I samband med byte till Folksam har styrelsen valt att avsluta det kollektiva bostadsrättstillägget då detta inte längre anses vara bästa lösningen för föreningen och inte heller för enskilda medlemmar. Fr o m 1 juni 2023 måste samtliga medlemmar ha individuellt bostadsrättstillägg med det försäkringsbolag man önskar.

Fastighetsförvaltning

ABJ Boförvaltning AB har svarat för den ekonomiska förvaltningen. Fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel, lokalvård och snöröjning har ombesörjts av Åkerlunds Fastighetservice AB.

För TV, telefon och bredband finns avtal tecknat med Telia. Elavtal är tecknat med Fortum distribution och Ellevio.

Jh
Ba
AB

Servitut och ledningsrätt

Fastigheten belastas inte av servitut.

Fortum Distribution AB har ledningsrätt för starkströmsledningar.

Föreningsfrågor

Samtliga lägenheter var upplåtna med bostadsrätt vid årets utgång.

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag, en äkta bostadsrättsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma, 2022-05-19 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Stefan Hallonkvist	Ordförande
Bertil Ahlberg	Ledamot
Bittan Jarnhammar	Ledamot
Anna Landgren	Ledamot
Johan Liljenberg	Ledamot
Elisabet Järstrand	Suppleant
Yvette Ekelund	Suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening.

Revisor

Borev Revision AB Peter Lindqvist

Valberedning

Tomas Lund
Johan Sandstedt

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2019-05-28.

Medlemsinformation

Föreningen hade den 31 december 2022 87 medlemmar fördelade på 55 lägenheter.

Fem medlemmar har lämnat föreningen under året och tre medlemmar har tillkommit.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade att höja årsavgifterna med 1% samt justera årsavgiften för bredband m.m. i enlighet med föreningens kostnadsökning för det. På grund av ökade kostnader under 2022 för bland annat el, värme, vatten och räntor beslutade föreningen att höja avgiften för 2023 med 9%.

För att sänka kostnaderna för uppvärmning beslutade styrelsen att sänka temperaturen på vattnet i elementen med 3 grader, vilket motsvarar 1 grads sänkning i lägenheten.

Handwritten notes:
D.L. GA
20 13

Föreningen tecknade under året ett nytt fast elavtal på 3 år.

Styrelsen anlätade hösten 2021 en konsult för att upprätta en underhållsplan. Denna godkändes under våren.

Styrelsen har beslutat att byta leverantör för mätning av elförbrukningen i lägenheterna. Avtal har träffats under 2023 med Infometric.

Nya bestämmelser om hantering av matavfall från 2023 har kommit från Stockholm Vatten och Avfall. P.g.a. förseningar av leverans av avfallskärl har starten senarelagts.

Styrelsen har under hösten beslutat att pröva ett program för att samla styrelsearbetet i en digital plattform från Reduca.

Som framgår på sidan 2 ovan har föreningen beslutat att byta försäkringsbolag från Trygg Hansa till Folksam. Fr o m 1 juni 2023 ingår då inte längre kollektivt bostadsrättstillägg.

Styrelsen har fortsatt dialog med 2:a entreprenad (fd Småa) gällande inre och yttre arbeten samt ersättningskrav.

Flerårsöversikt

<u>År</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning, tkr	3 541	3 473	3 318	3 490	3 469
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 088	-919	-1 066	-411	-756
Soliditet %	83	83	83	83	82
<hr/>					
Eget kapital, tkr	162 805	163 892	164 812	165 878	166 289
Taxeringsvärde, tkr	150 000	111 000	111 000	111 000	89 000
Genomsnittlig årsavgift kr/kvm bostadsrättsyta bostäder	643	623	623	623	623
Lån kr per kvm bostadsyta kr vid årets utgång	6 905	6 992	7 096	7 332	7 495
Lån i förhållande till taxeringsvärde %	21,64	29,6	30,04	31,05	39,58
Räntekänslighet/årsavgift%	10,74	11,22			
Genomsnittlig skuldränta %	1,45	1,18	1,17	1,29	1,58
Elkostnad kr/kvm UBA	86	80	77	87	94
Vattenkostnad kr/kvm UBA	21	21	20	17	14
Värmekostnad kr/kvm UBA	90	97	85	85	85
Antal överlåtelse	4	3	6	5	4
Försäljningspris kr/kvm bostadsrättsyta	55 058	59 193	53 239	54 985	49 660

UBA= uthyrningsbar area

*JL RA Sa
CP B3*

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	138 650 000	30 400 000	2 561 500	-6 799 756	-919 394
Resultatdisposition enligt föreningsstämman					
Balanseras i ny räkning				-919 394	919 394
Förändring av fond yttre underhåll			405 902	-405 902	
Årets resultat					-1 087 599
Belopp vid årets utgång	138 650 000	30 400 000	2 967 402	-8 125 052	-1 087 599

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-8 125 052
Årets resultat	-1 087 599
Summa	-9 212 651

Förslag till disposition:

Avsättning till yttre fond	644 000
lanspråktagande av yttre fond	-185 299
Balanseras i ny räkning	-9 671 352
Summa	-9 212 651

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

J.L. SA
al B-Ba

RESULTATRÄKNING

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	1	3 540 709	3 473 314
Övriga rörelseintäkter	2	21 996	46 004
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 562 705	3 519 318
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5, 6	-2 428 899	-2 302 716
Personalkostnader	7	-117 800	-113 934
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 630 000	-1 630 000
Summa rörelsekostnader		-4 176 699	-4 046 650
Rörelseresultat		-613 994	-527 332
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-473 660	-392 100
Summa finansiella poster		-473 605	-392 062
Resultat efter finansiella poster		-1 087 599	-919 394
Resultat före skatt		-1 087 599	-919 394
Årets resultat		-1 087 599	-919 394

JK SA Ba
al B

BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	194 352 500	195 982 500
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>194 352 500</i>	<i>195 982 500</i>
Summa anläggningstillgångar		194 352 500	195 982 500
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		–	45 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	164 046	136 542
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>164 046</i>	<i>181 838</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 546 445	1 309 266
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 546 445</i>	<i>1 309 266</i>
Summa omsättningstillgångar		1 710 491	1 491 104
SUMMA TILLGÅNGAR		196 062 991	197 473 604

OK
PP
B

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget Kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		138 650 000	138 650 000
Upplåtelseavgifter		30 400 000	30 400 000
Fond för yttre underhåll		2 967 402	2 561 500
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>172 017 402</i>	<i>171 611 500</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-8 125 052	-6 799 756
Årets resultat		-1 087 599	-919 394
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>-9 212 651</i>	<i>-7 719 150</i>
Summa eget kapital		162 804 751	163 892 350
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	10	22 632 300	24 652 900
Summa långfristiga skulder		22 632 300	24 652 900
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av fastighetslån	10	9 822 600	8 207 600
Leverantörsskulder		311 319	298 231
Övriga skulder		18 113	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	473 908	422 523
Summa kortfristiga skulder		10 625 940	8 928 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		196 062 991	197 473 604

JL OK Pa
al B3

NOTER

Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

Byggnad 1%

Markvärdet är inte föremål för avskrivning utan en eventuell värdeminskning hanteras genom nedskrivning.

Not 1	Nettoomsättning	2022	2021
	Årsavgifter	3 022 437	2 940 650
	Hyra, parkering	221 050	217 929
	El	276 089	275 494
	Övernattninglägenhet	19 600	39 200
	Avgift för andrahandsuthyrning	1 610	–
	Öresavrundning	-77	41
	Summa	3 540 709	3 473 314

Årsavgiften höjdes med 1 % från den 1 januari 2022 även årsavgiften för TV, bredband och telefoni höjdes den 1 januari 2022.

Not 2	Övriga rörelseintäkter	2022	2021
	Filter	21 996	46 004
	Summa	21 996	46 004

Not 3	Driftskostnader	2022	2021
	Fastighetsskötsel	49 728	49 728
	Trädgårdsskötsel	134 082	130 022
	Snöröjning & sandning	62 188	61 479
	Städning	101 727	101 755
	Hyra, entrémattor	27 600	25 708
	El	402 356	374 941
	Uppvärmning	424 341	455 184
	Vatten	99 088	98 488
	Sophämtning	61 164	63 112
	Fastighetsförsäkring	62 637	57 722
	Kommunikation (bredband & bredbandstelefo	222 085	210 346

J.L. J.A. Ba
AP 23

Hiss, besiktning	8 556	8 403
Hyra container	6 905	–
Hiss service- och larmavtal	44 850	40 426
Övriga serviceavtal	31 707	31 431
Självrisker	57 900	–
Rengöring av soprum	–	6 681
Försäkringsersättnint	-18 807	–
Summa	1 778 107	1 715 426

Not 4	Övriga externa kostnader	2022	2021
	Förbrukningsinventarier	898	–
	Förbrukningsmaterial	17 410	12 413
	Kreditupplysningar	1 750	880
	Revisionsarvode	14 000	21 688
	Ekonomisk förvaltning	86 252	82 876
	Föreningsstämma	10 573	8 750
	Övriga administrationskostnader	4 474	6 466
	Bankkostnader	4 304	5 073
	Telefon & post	3 225	1 980
	Föreningsavgifter	6 140	6 080
	Bredband, mobilt bredband	1 726	1 416
	Upprättande av underhållsplan	42 500	–
	Summa	193 252	147 622

Not 5	Löpande reparationer	2022	2021
	Reparationer	109 120	62 307
	Dörrar & lås	11 566	5 307
	Ventilation (inköp av filter)	48 375	23 129
	Hissar	9 469	13 646
	Portar	–	9 750
	Tvättstuga	28 942	35 301
	VA	–	556
	El	4 708	10 648
	Planteringar, träd & buskar	34 775	31 444
	Porttelefon	1 500	7 601
	Parkeringar och hårdgjorda markytor	14 875	–
	Värme	3 999	1 881
	Lekytor	4 913	–
	Summa	272 242	201 570

JK
AL
B. Sa

Not 6	Planerat underhåll	2022	2021
	OVK	-	87 575
	Putslagning fasader	117 904	60 490
	Montering av hängrännor	-	46 375
	Nya laddstolpar	-	43 658
	Värme	27 375	-
	Hissar	40 020	-
	Summa	185 299	238 098

Not 7	Personal	2022	2021
	Medelantalet anställda	0	0

Not 8	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden, byggnad	163 000 000	163 000 000
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Mark	44 800 000	44 800 000
	Utgående anskaffningsvärden	207 800 000	207 800 000
	Ingående avskrivningar	-11 817 500	-10 187 500
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 630 000	-1 630 000
	Utgående avskrivningar	-13 447 500	-11 817 500
	Redovisat värde	194 352 500	195 982 500

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Telia Sverige	36 560	36 185
	ABJ Boförvaltning	22 563	21 563
	Folksam	77 820	55 563
	Miele	27 103	23 231
	Summa	164 046	136 542

J.L. SJK
B-Å

Not 10	Fastighetslån	2022-12-31	2021-12-31
	Nordea Hypotek AB, 0,93% omsätts 2025-06-18	7 220 000	7 372 000
	Nordea Hypotek AB, löst under året	0	7 885 000
	Nordea Hypotek AB, 1,65%, omsätts 2023-05-15	9 500 000	9 500 000
	Nordea Hypotek AB, 1,15%, omsätts 2024-05-22	7 932 900	8 103 500
	Nordea Hypotek AB, 3,20%, omsätts 2027-05-19	3 901 000	–
	Nordea Hypotek AB, tremånadersränta 2,942 + räntetak (4,65%)	3 901 000	–
	Avgår kortfristig del av lån	-9 822 600	-8 207 600
	Summa	22 632 300	24 652 900

Med anledning av att föreningen innehar ett lån om 9 500 000 kr som löper ut inom ett år efter räkenskapsårets slut och därför skall ersättas av ett eller flera nya lån föreligger en skyldighet att redovisa detta lån såsom kortfristigt även om det inte föreligger några förhållanden som talar för att lånet inte kommer att ersättas av ett eller flera nya lån. Detta i enlighet med BFNAR 2016:10 punkt 17.5. Därutöver ska föreningen amortera 322 600 kr under 2023 enligt gällande lånevillkor.

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
	Upplupet styrelsearvode	–	7 933
	Beräknade & upplupna arbetsgivaravgifter	10 406	2 492
	Beräknat revisionsarvode	13 000	19 000
	Upplupna räntekostnader	53 462	38 917
	Förskottsbetalda årsavgifter & hyror	392 740	354 181
	Hissreparation	4 300	–
	Summa	473 908	422 523

Not 12	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 800 000	38 800 000
	Summa ställda säkerheter	38 800 000	38 800 000

JK
AP 13 SW
←

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

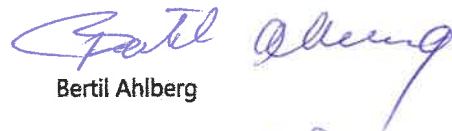
Föreningen höjde årsavgifterna med 9% den 1/1 2023.

Under 2023 planerar föreningen att utföra planerat underhåll till en kostnad om 524 000 kr.

UNDERSKRIFTER

Sköndal den 20/3 - 2023


Stefan Hallonkvist


Bertil Ahlberg


Bittan Jarnhammar


Anna Landgren


Johan Liljenberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-27


Peter Lindqvist
Revisor

Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Sköndalsterrassen, org.nr 769621-7228

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Sköndalsterrassen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 28 april 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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. 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 Bostadsrättsföreningen Sköndalsterrassen för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 *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 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 räkenskaper. 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.

Uppsala den 27 mars 2023



Peter Lindqvist
Revisor