

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skillingen

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2016 och 2046.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

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

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-06. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-05-24 och nuvarande stadgar registrerades 2016-10-26 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Skillingen. Föreningens andel är 27 procent. Samfälligheten förvaltar

Styrelsen

Ida Hedman	Ordförande
Magdalena Strand	Kassör
Sean Richard Heijl	Ledamot
Alberto Carlos Hidalgo Garcia	Ledamot
John Mattias Landhage	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 13 protokollförda sammanträden.

Revisor

Kjell Eriksson	Ordinarie Extern	Revisorsringen Sverige AB
----------------	------------------	---------------------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-29.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
BRÄMAREGÅRDEN 8:5	2006	Göteborg
BRÄMAREGÅRDEN 8:6	2006	Göteborg

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheterna bebyggdes 1937 och består av 2 flerbostadshus.

Fastigheternas värdeår är 1983.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 674 m², varav 1 674 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 29 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter och 3 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Övernattninglägenhet
Cykel- och barnvagnsrum
Hobbyrum

Kommentar

Kan hyras av medlemmarna

Rum med möjlighet att utföra
enklare hobbiesnickeri.

16

Byggnadernas tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2016 och sträcker sig fram till 2046.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Ordningställande av källarutrymmen efter arbetet kopplat till sättningar.	2020	
Avloppsstammar	2019	ut från hus
Utredning samt åtgärder kopplade till sättningar	2019	
Bytt termostatventiler	2017	
Rörbyte i förråd 1A	2017	
Målning entré	2016	
Trapphus	2015	Ytskikt renoverat: mattor, golv & tak.
Fasadtvätt	2015	Fasadtvätt genomförd samt hängrännor rensade.
OVK	2014	Godkänd ventilationskontroll
Sotning och injustering av ventilationskanaler	2014	
Tvättstuga & Torkrum	2011 - 2012	Totalrenovering inkl nya energieffektiva maskiner.
Stamspolning	2011 - 2012	Spolning av alla stammar i fastigheten.
Planerat underhåll	År	Kommentar
OVK	2022	Enligt underhållsplan
Fasadrenovering	2022	Byte till träfasad
Målning plåtar runt fönster samt fönsterkupor	2022	Fönster och takkupor.
Takrenovering inkl snörasskydd mm	2022	Renovering/genomgång av tak.
Byte värmecirkulationspump	2024	Enligt underhållsplan
Renovering kök och badrum hyresrätter	2024	
Förvaltning		
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.		
Avtal	Leverantör	
Ekonomisk förvaltning	SBC	
Teknisk förvaltning	SBC	

ll

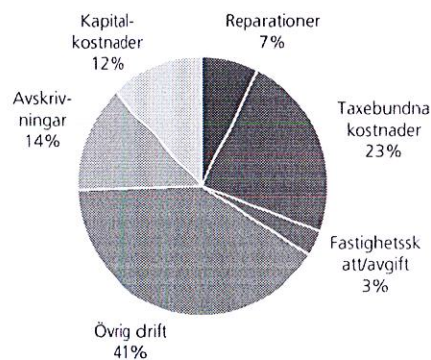
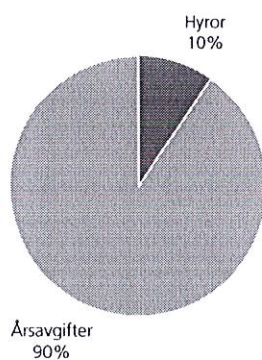
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2022-04-01 med 11 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2021	2020
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	486 101	3 290 937
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 434 927	1 430 816
Finansiella intäkter	174	33
Minskning kortfristiga fordringar	0	11 521
Ökning av kortfristiga skulder	134 862	0
	1 569 963	1 442 370
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 056 662	2 633 380
Finansiella kostnader	170 067	158 190
Ökning av kortfristiga fordringar	1 612	0
Minskning av långfristiga skulder	229 020	284 360
Minskning av kortfristiga skulder	0	1 171 276
	1 457 361	4 247 206
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	598 704	486 101
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	112 603	-2 804 836

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 459 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har styrelsen renoverat cykelrummet för att bättre utnyttja ytan. Utöver detta har styrelsens arbete främst handlat om den kommande renoveringen av tak och fasad.

16

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 29 st
Överlåtelser under året: 1 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 3 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 3
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 37

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2021	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	829	826	832	865
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 214	1 213	1 213	600
Lån/m ² bostadsrättsyta	9 139	9 285	9 467	7 963
Elkostnad/m ² totalyta	23	16	19	19
Värmekostnad/m ² totalyta	124	101	110	105
Vattenkostnad/m ² totalyta	49	46	47	40
Kapitalkostnader/m ² totalyta	102	94	83	77
Soliditet (%)	43	42	43	56
Resultat efter finansiella poster (tkr)	17	-1 571	-3 174	-131
Nettoomsättning (tkr)	1 431	1 427	1 435	1 436

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 1 674 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 426 272	0	0	14 426 272
Upplåtelseavgifter	716 800	0	0	716 800
Fond för yttre underhåll	195 733	195 733	-195 733	195 733
S:a bundet eget kapital	15 338 805	195 733	-195 733	15 338 805
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-4 470 194	-195 733	-1 375 133	-2 899 329
Årets resultat	17 412	17 412	1 570 866	-1 570 866
S:a ansamlad förlust	-4 452 782	-178 321	195 733	-4 470 194
S:a eget kapital	10 886 023	17 412	0	10 868 611

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	17 412
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 274 461
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-195 733
summa balanserat resultat	-4 452 782

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-4 452 782
----------------------------------	-------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

ib

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2021	2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 431 024	1 426 653
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 903	4 163
Summa rörelseintäkter		1 434 927	1 430 816
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-698 480	-2 501 558
Övriga externa kostnader	Not 5	-317 441	-178 267
Personalkostnader	Not 6	-40 740	46 445
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-190 961	-210 145
Summa rörelsekostnader		-1 247 623	-2 843 525
RÖRELSERESULTAT		187 304	-1 412 709
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		174	33
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 067	-158 190
Summa finansiella poster		-169 893	-158 157
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		17 412	-1 570 866
ÅRETS RESULTAT		17 412	-1 570 866

16

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	Not 8, 13	24 867 120	25 058 081
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		24 867 120	25 058 081
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 867 120	25 058 081
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	641 246	527 031
Summa kortfristiga fordringar		641 246	527 031
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		3 400	3 400
Summa kassa och bank		3 400	3 400
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		644 646	530 431
SUMMA TILLGÅNGAR		25 511 766	25 588 512

il

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		15 143 072	15 143 072
Fond för yttre underhåll	Not 11	195 733	195 733
Summa bundet eget kapital		15 338 805	15 338 805
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 470 194	-2 899 329
Årets resultat		17 412	-1 570 866
Summa ansamlad förlust		-4 452 782	-4 470 194
SUMMA EGET KAPITAL		10 886 023	10 868 611
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	2 818 560	11 784 380
Summa långfristiga skulder		2 818 560	11 784 380
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	11 446 660	2 709 860
Leverantörsskulder		106 810	27 253
Skatteskulder		89 528	86 986
Övriga skulder		19 040	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	145 145	111 422
Summa kortfristiga skulder		11 807 183	2 935 521
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 511 766	25 588 512

NE

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2021	2020
Byggnader	120 år	120 år
Fastighetsförbättringar	25 år	25 år
Inventarier	Fullt avskriven	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2021	2020
Årsavgifter	1 293 884	1 289 533
Hyror bostäder	130 644	130 644
Hyror lokaler	6 490	6 472
Öresutjämning	6	4
	1 431 024	1 426 653

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2021	2020
Återbäring försäkringsbolag	3 903	3 962
Övriga intäkter	0	201
	3 903	4 163

16

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2021	2020
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	0	51 432
	Fastighetsskötsel beställning	12 864	11 451
	Snöröjning/sandning	0	613
	Gemensamma utrymmen	1 295	0
	Serviceavtal	6 802	8 618
	Förbrukningsmateriel	665	2 274
	Brandskydd	1 450	0
		23 076	74 388
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	7 874	0
	Tvättstuga	9 537	0
	Källare	0	4 345
	Entré/trapphus	10 423	0
	Lås	1 838	6 270
	VVS	10 197	18 345
	Elinstallationer	4 454	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 238	0
	Hiss	1 172	0
	Vattenskada	59 468	0
		106 201	28 960
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	0	1 428 420
	Hyseslägenheter	0	65 574
	Källare	0	393 750
		0	1 887 744
	Taxebundna kostnader		
	El	38 589	27 374
	Värme	208 304	169 857
	Vatten	82 518	76 268
		329 411	273 499
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 523	39 340
	Samfällighetsavgift	112 320	112 320
	Kabel-TV	41 720	41 008
		194 563	192 668
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 229	44 299
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	698 480	2 501 558

JK

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2021	2020
	Kreditupplysning	313	612
	Tele- och datakommunikation	6 303	5 123
	Inkassering avgift/hyra	0	2 700
	Revisionsarvode extern revisor	15 000	14 375
	Föreningskostnader	450	0
	Förvaltningsarvode	157 786	102 560
	Förvaltningsarvoden övriga	462	0
	Administration	13 054	2 894
	Konsultarvode	113 220	39 200
	Föreningsavgifter	5 763	5 763
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 090	5 040
		317 441	178 267

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2021	2020
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	31 000	-35 341
	Sociala kostnader	9 740	-11 104
		40 740	-46 445

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2021	2020
	Byggnad	175 215	175 215
	Förbättringar	15 746	15 746
	Inventarier	0	19 184
		190 961	210 145

16

Not 8	BYGGNADER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	26 914 836	26 914 836
	Utgående anskaffningsvärde	26 914 836	26 914 836
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 856 755	-1 665 794
	Årets avskrivningar enligt plan	-190 961	-190 961
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 047 716	-1 856 755
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 867 120	25 058 081
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 424 308	6 424 308
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 000 000	17 000 000
	Taxeringsvärde mark	14 800 000	14 800 000
		31 800 000	31 800 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	31 800 000	31 800 000
		31 800 000	31 800 000

Not 9	INVENTARIER	2021-12-31	2020-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	191 837	191 837
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	191 837	191 837
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-191 837	-172 653
	Årets avskrivningar enligt plan	0	-19 184
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-191 837	-191 837
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	45 942	44 330
	Klientmedel hos SBC	404 266	482 701
	Räntekonto hos SBC	191 038	0
		641 246	527 031

125

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2021-12-31	2020-12-31
	Vid årets början	195 733	1 150 881
	Reservering enligt stadgar	195 733	195 733
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-195 733	-1 150 881
	Vid årets slut	195 733	195 733

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	ändringsdag
	SEB	0,880 %	2 390 000	2 480 000	2022-12-28
	SEB	0,880 %	347 500	370 000	2022-12-28
	SEB	0,810 %	3 150 000	3 150 000	2022-07-28
	SEB	0,870 %	3 062 300	3 062 300	2022-11-28
	SEB	0,760 %	2 425 500	2 488 500	2022-05-28
	SEB	1,450 %	2 889 920	2 943 440	2024-07-28
	Summa skulder till kreditinstitut		14 265 220	14 494 240	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-11 446 660	-2 709 860	
			2 818 560	11 784 380	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 12 843 420 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	15 000 000	15 000 000

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2021-12-31	2020-12-31
	Ränta	24 960	2 366
	Avgifter och hyror	120 185	109 056
	Byggnad	0	0
		145 145	111 422

16

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

I mars 2022 kommer renoveringsarbetet med fasad och tak att göras, på grund av storleken på arbetet kommer vi behöva höja avgiften.

Fasadarbetet förväntas pågå fram till industrisemestern, om det visar sig vara mer omfattande kommer det fortsätta även efter semestern.

Styrelsens underskrifter

Göteborg den 17 / 5 2022



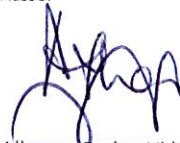
Ida Hedman
Ordförande



Magdalena Strand
Kassör



Sean Richard Heijl
Ledamot



Alberto Carlos Hidalgo Garcia
Ledamot



John Mattias Landhage
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 / 6 2022



Kjell Eriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

Brf Skillingen

Organisationsnummer 769613-8226

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skillingen för år 2021. 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 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Brf Skillingen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot föreningen

- 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.

Göteborg den 27/6 2022



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor