

Brf Skagagård

Org.nr: 769620-0851

Årsredovisning 2022

Räkenskapsåret 20220101 - 20221231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skagagård, organisationsnummer 769620-0851, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter på adresserna Skagafjordsgatan 11, Surtsögatan 4 och Oddegatan 10 i Kista. Lokalen har adress Surtsögatan 2. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening och marken är upplåten med tomträtt till föreningen. Fastighetens har sitt säte i Kista, Stockholm. Fastighetens beteckning är Stockholm Skagafjord 3. Byggnadsår 2011.

Föreningens säte är i Kista, Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Tomträtt

Försäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Nordeuropa Försäkring AB.

Styrelse

Ordförande	David Liljequist
Ledamot	Vasiliki Joannidou
Ledamot	Negin Amirekhtiar
Ledamot	Linus Lindvall
Ledamot	Babak Mustafae
Suppleant	Kristian Elawad
Suppleant	Reza Mohammadi Pouri
Suppleant	Filiz Aras

Styrelsen har under året hållit 9 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-01

Revisor

Extern	Clas Niklasson Grant Thornton Sweden AB
Intern	Neda Shekarestan

Valberedning

Valberedningen har bestått av Göran Larsson och Margareta Qadoumi

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skagafjordsgatan 11, Surtsögatan 4 och Oddegatan 10

Nybyggnadsår: 2011

Värdeår: 2011

Fastighetsbeteckning: Stockholm Skagafjord 3

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1,5 rok	19	880
2 rok	15	905
3 rok	11	809
4 rok	9	820
Summa	54	3 414

Garage

	Antal platser
	37
Lokaler upplåtna med hyresrätt	
Antal	Total yta m ²
1	87

Föreningens lokal på Surtsögatan 2 har hyrts ut till ANS Accounting och Consulting AB, som tillträdde 2012-10-01. Kontraktet löper med 9 månaders uppsägningstid och har förlängts med 3 år fr o m 2021-10-01.

Föreningen har 37 p-platser av totalt 99 platser i ett underbyggt garage, som föreningen äger tillsammans med Brf Ravalen. För garaget, innergården med grönytor och sophantering är en gemensamhetsanläggning inrättad som drivs via delägarförvaltning. Möte med BRF Ravalen har hållits löpande för att diskutera gemensamma frågor som rör gemensamhetsanläggningen och andra frågor av gemensamt intresse.

Föreningen är delägare i den enskilda vägen Surtsögatan som förvaltas genom Skagafjords samfällighetsförening. I samfällighetsföreningen ingår även Brf Ravalen, Brf Odde och Brf Surtsö. I samband med samfällighetsföreningens styrelsemöten har informella diskussioner förts om gemensamma frågor.

Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av CEMI AB till och med 2022-04-30, därefter av HSB.

Ekonomi

Föreningens lån uppgick till 27 081 263 kr vid årsskiftet. Information finns under Tilläggsupplysningar, not Långfristiga skulder.

Löner och ersättningar

Vid stämman 2022 beslutades att avsätta två prisbasbelopp exklusive sociala avgifter, att disponeras av styrelsen för arvoden fram till nästa ordinarie stämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret bland annat arbetat med följande frågor:

Upphandling av ny leverantör av fastighetsförvaltning, -service och drift. Beslut fattades i mars och HSB tog under våren och sommaren över dessa funktioner. Upphandlingen har skett i samverkan med Brf Ravalen. Under hösten har vi arbetat med implementering och justering av avtalen för att få tillstånd en långsiktig och professionell förvaltning av fastigheten.

I samband med höstens filterbyte har HSB i samverkan med VVE ventilation påbörjat en total genomgång av systemen för värme och ventilation i hela fastigheten. Arbetet sker i samverkan med Brf Ravalen. Vi har särskilt arbetat med att justera aggregaten så att varje lägenhet har en temperatur runt 21 grader under den kalla perioden.

För att förbättra effektiviteten i värmesystemet installerades avgasare för vattnet i juni. Vi har under året tvingats till ett ökande antal reparationer av lägenheternas ventilationsaggregat. I samband med servicen har vi bytt samtliga lager till fläktarna. I sommar fortsätter arbetet med underhåll av varmvattensystemet till värmeelementen i ventilationsaggregaten samt översyn av ventilationen i trapphusen.

På grund av de kraftigt stigande energipriserna beslutade styrelsen att höja påslaget för värme från och med årsskiftet. Då elkonsumtionen under sommaren steg med ca 20% som kopplades till en ökad användning av tvättstugan beslutade styrelsen att stänga den från och med den 1 oktober och tills vidare, i avvaktan på att elpriset stabiliseras. Beslut har även fattats om att förändra avgiften för laddplatser i garaget så att den motsvarar den individuella konsumtionen.

Under sommaren lades sten på den nedre gården, terrasserna på gården renoverades samt sandlådan ersattes med en mer normalstor.

Då Stockholms kommun har beslutat om obligatorisk källsortering av matavfall från och med årsskiftet beslutade styrelsen att upphandla ombyggnad av en kassun för hushållsavfall till insamlingskärl för matavfall. I samband med detta kommer alla återvinningskassuner att rengöras och målas om. Styrelsen arbetar löpande med att åtgärda de återkommande problemen med hämtningen av kartonger och wellpapp

En gemensam städdag tillsammans med Brf Ravalen genomfördes den 8 maj.

Medlemsinformation

69 medlemmar vid räkenskapsårets början.
Under året har medlemsväxling skett i samband med att 2 bostadsrätter har överlåts.
3 medlemmar har utträtt ur föreningen.
2 medlemmar har upptagits.

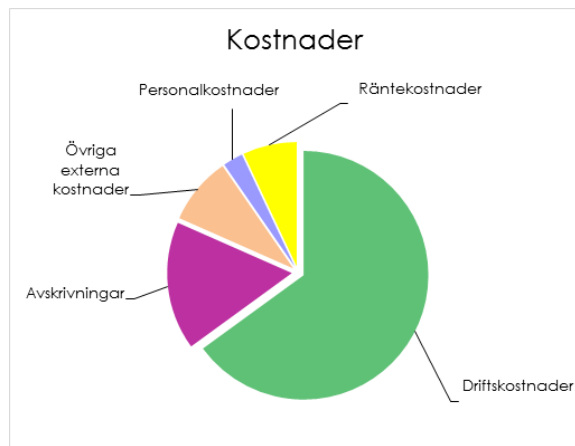
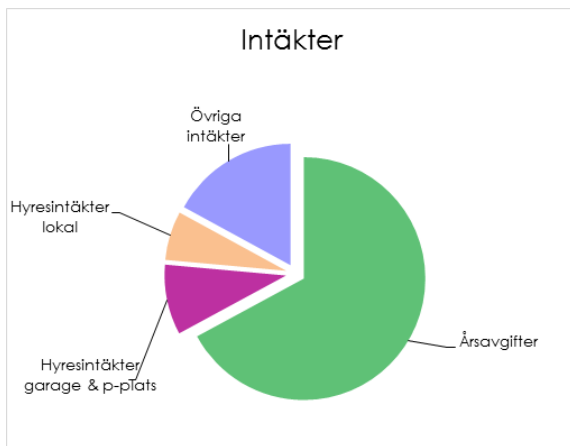
54 bostadsrätter

68 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, tkr	3 083	3 022	2 997	2 982
Resultat efter finansiella poster, tkr	-444	17	-31	8
Soliditet ¹ , %	75	75	75	75
Balansomslutning, tkr	112 843	112 824	112 885	113 079
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	657	657	657	657

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 430 000	1 297 583	-698 680	16 686
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		239 712	-239 712	
Balanseras i ny räkning			16 686	-16 686
Årets resultat				-444 496
Belopp vid årets utgång	84 430 000	1 537 295	-921 706	-444 496

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-921 706
Årets resultat	-444 496
Totalt	-1 366 202

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	288 294
Balanseras i ny räkning	-1 654 496
Totalt	-1 366 202

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2022	2021
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	3 082 906	3 022 020
Övriga rörelseintäkter		263 201	246 972
Summa Rörelseintäkter		3 346 107	3 268 992
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 447 833	-1 980 910
Övriga externa kostnader	3	-336 190	-204 734
Personalkostnader		-92 288	-93 288
Avskrivningar		-650 644	-631 507
Summa Rörelsekostnader		-3 526 955	-2 910 439
RÖRELSERESULTAT		-180 848	358 553
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	69
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 866	-341 936
Summa Finansiella poster		-263 648	-341 867
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-444 496	16 686
RESULTAT FÖRE SKATT		-444 496	16 686
ÅRETS RESULTAT		-444 496	16 686

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-12-31	2021-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	109 805 785	110 232 215
Pågående nyanläggningar		0	224 214
Summa materiella anläggningstillgångar		109 805 785	110 456 429
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 805 785	110 456 429
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		129 688	15 169
Övriga fordringar		155 164	175 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	176 077	130 238
Summa kortfristiga fordringar		460 929	320 488
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 131 515	2 047 112
Summa kassa och bank		2 131 515	2 047 112
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 592 444	2 367 600
SUMMA TILLGÅNGAR		112 398 229	112 824 029

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 430 000	84 430 000
Fond för yttre underhåll		1 537 295	1 297 583
Summa bundet eget kapital		85 967 295	85 727 583
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-921 706	-698 680
Årets resultat		-444 497	16 686
Summa fritt eget kapital		-1 366 203	-681 994
SUMMA EGET KAPITAL		84 601 092	85 045 589
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	26 913 771	27 081 270
Summa långfristiga skulder		26 913 771	27 081 270
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	167 492	146 045
Leverantörsskulder		194 569	99 998
Skatteskulder		42 056	0
Övriga skulder		48 067	15 787
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	431 182	435 340
Summa kortfristiga skulder		883 366	697 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 398 229	112 824 029

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad, Tomträtt	200	0,5
Passersystem	10	10
Trapphusbelysning	20	5
Laddstolpar	10	10
Kamerainstallation	10	10

Not 1. Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter bostäder	2 245 428	2 245 428
Hysesintäkter lokaler	130 000	105 073
Fastighetsskatt	38 741	23 280
Hysesintäkter garage och p-platser	312 548	293 090
Övriga hyresintäkter	49 025	47 684
Debiterade vatten- och energikostnader	307 464	307 464
Övriga avgifts- och hyresbortfall	-300	0
Totalt nettoomsättning	3 082 906	3 022 019

Not 2. Drifkostnader	2022	2021
Fastighetsel	120 062	78 869
Uppvärmning	395 093	390 631
Vatten och avlopp	83 174	112 103
Sophämtning	50 063	60 566
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	65 434
Service värmeanläggning	0	15 285
Grundavtal hiss	66 375	61 305
Hissbesiktning	13 699	5 460
Brandskydd	44 499	37 112
Grovsopor/återvinning	898	3 612
Fastighetsskötsel	100 667	120 716
Fastighetsskötsel extra	-87 867	553
Fastighetsstäd	104 397	92 042
Fastighetsstäd extra	20 270	14 834
Trädgårdsskötsel	8 366	0
Snöröjning/sandning	32 336	39 193
Bevakningskostnader	20 019	5 389
Övriga köpta tjänster	31 878	0
Digitala tjänster	5 502	10 653
Bredband	127 404	67 414
TV	0	13 501
Försäkring	59 430	55 275
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	113 006	70 433
Tomträttsavgälder	277 700	277 700
Samfällighetskostnader	22 493	0
Förbrukningsmaterial	1 126	3 186
Förbrukningsinventarier	0	2 568
Reparation och underhåll	0	55 713
Reparation och underhåll fasad	59 870	0
Reparation och underhåll fönster	0	38 279
Reparation och underhåll balkonger/altaner	0	19 785
Reparation och underhåll portar och lås	7 110	13 426
Reparation och underhåll trapphus	1 133	0
Reparation och underhåll hiss	59 375	0
Reparation och underhåll tvättstuga	15 673	15 875
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	19 273	0
Reparation och underhåll bostäder	116 120	0
Reparation och underhåll garage och p-platser	9 603	9 213
Reparation och underhåll el	34 935	5 969
Reparation och underhåll uppvärmning	-13	2 586
Reparation och underhåll VVS	281 748	44 924
Reparation och underhåll ventilation	85 217	51 564
Reparation och underhåll markytor	2 790	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	137 280	118 773
Reparation- och underhållsmaterial	7 128	969
Totalt drifkostnader	2 447 833	1 980 910

Not 3. Övriga externa kostnader	2022	2021
Medlems- och föreningsavgifter	6 200	6 111
Arvode ekonomisk förvaltning	80 217	78 020
Extra ekonomisk förvaltning	6 202	16 078
Revisionsarvode	18 660	16 839
Webbsida	1 220	791
Telefon	1 799	1 788
Bevakning och larm	0	1 590
Konsultarvode	4 478	0
Bankkostnader	3 816	3 558
Inkassokostnader	254	541
Föreningsomkostnader	7 759	3 705
Övriga kostnader	205 585	75 713
Totalt övriga externa kostnader	336 190	204 734

Not 4. Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	96 585 097	96 546 905
Anskaffningsvärde mark	18 500 000	18 500 000
Inköp	224 214	38 192
Utgående anskaffningsvärden	115 309 311	115 085 097
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 852 882	- 4 221 375
Årets avskrivningar	- 650 644	- 631 507
Utgående avskrivningar	-5 503 526	-4 852 882
Utgående redovisat värde	109 805 785	110 232 215
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	72 578 000	24 278 000
Taxeringsvärde mark	23 520 000	55 626 000
	96 098 000	79 904 000

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsförsäkring	53 022	54 128
FRUBO AB	7 446	6 685
Tomträttsavgäld	69 425	69 425
HSB Stockholm	46 184	0
Summa	176 077	130 238

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Belopp 2022-12-31	Belopp 2021-12-31
SBAB 21906204	2024-05-15	0,88 %	9 537 303	9 610 329
SBAB 21906212	2025-02-14	1,2 %	8 537 303	8 610 329
SBAB 22548123	3 månader	0,81 %	9 006 657	9 006 657
Kort del av långfr skuld			167 492	146 045
Summa skulder till kreditinstitut			27 248 755	27 373 360
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-167 492	-146 045
			27 081 263	27 227 315

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 26 243 803 kronor. Lån med villkorsändringsdag 2023 har ovillkorad rätt att förlängas varför de redovisas som långfristiga skulder.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna utgiftsräntor	0	952
Förskottsbet avgift/hyra	349 851	326 863
Värme	59 669	59 344
El	14 108	26 448
Stockholm vatten & avfall	7 554	21 733
Summa	431 182	435 340

Not 8. Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	30 158 701	30 158 701
Summa:	30 158 701	30 158 701

Underskrifter

Stockholm den ____ / ____ 2023

David Liljequist

Vasiliki Joannidou

Negin Amirekhtiar

Linus Lindvall

Babak Mustafae

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 -

Clas Niklasson
Grant Thornton Sweden AB

Neda Shekarestan

Verifikat

Titel: Brf Skagagård Årsredovisning 2022

ID: 8be94e70-df89-11ed-b0d7-23717a4ac743

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-04-20

Underskrifter

Brf Skagagård

vasso@brfskogagard.se

Signerat: 2023-04-20 20:44 BankID VASSO JOANNIDOU

Brf Skagagård

babak@brfskogagard.se

Signerat: 2023-04-20 21:54 BankID BABAK MOSTAFAEE

Brf Skagagård

linus@brfskogagard.se

Signerat: 2023-04-25 16:20 BankID Carl Linus Lindvall

Brf Skagagård

negin@brfskogagard.se

Signerat: 2023-04-20 20:47 BankID NEGIN

AMIREKHTIAR

Brf Skagagård

david@brfskogagard.se

Signerat: 2023-04-21 19:17 BankID David Liljequist

Grant Thornton

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2023-04-28 11:10 BankID CLAS NIKLASSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2022.pdf	1.1 MB	589c 09f7 b451 4c08 5a06 101a d51f 79c1 17bd 7eef 373c 1501 bb44 4732 b6e9 5ff6

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-04-20	16:44	Skapat Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2023-04-20	20:44	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av VASSO JOANNIDOU. IP: 217.27.187.34
2023-04-20	20:47	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av NEGIN AMIREKHTIAR. IP: 45.148.17.50
2023-04-20	21:54	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av BABAK MOSTAFAEE. IP: 217.27.187.13
2023-04-21	19:17	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av David Liljequist. IP: 87.228.204.86

Händelser

2023-04-25	16:20	Signerat Brf Skagagård Genomfört med: BankID av Carl Linus Lindvall. IP: 193.181.232.3
2023-04-28	11:10	Signerat Grant Thornton Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skagagård
Org.nr. 769620-0851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skagagård för år 2022.

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 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 uppger, 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 Skagagård för år 2022 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.

Norrköping enligt datum för min elektroniska signatur

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.04.2023 11:15

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 28.04.2023 11:06

DOCUMENT ID:

Bkg65hbFQh

ENVELOPE ID:

Bk653WKX2-Bkg65hbFQh

DOCUMENT NAME:

RB Brf Skagagård 2022.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	28.04.2023 11:15 28.04.2023 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 88.131.44.131

* 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