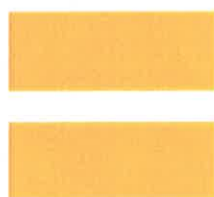




# Årsredovisning 2022



## Brf Skeviksgatan 1-9

Org nr 769606-3135

uy

**fastum**

[www.fastum.se](http://www.fastum.se) | Tel: 90 220

# Ordlista

---

**Anläggningstillgångar** Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

**Avskrivning** När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

**Balansräkning** En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

**Förvaltningsberättelse** Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

**Inre reparationsfond** Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

**Insats** Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

**Kapitaltillskott** Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

**Kortfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

**Likviditet** Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

**Långfristiga skulder** Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

**Omsättningstillgångar** Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

**Resultaträkning** En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

**Soliditet** Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

**Underhållsfond** Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

**Upplupna intäkter** Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

**Upplupna kostnader** Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

**Upplåtelse** Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

**Upplåtelseavgift** En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

**Upplåtelseavtal** Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

**Årsavgift** Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

**Årsstämma** Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Skeviksgatan 1-9, med säte i Värmdö kommun, får härmed upprätta årsredovisning för räkenskapsåret 2022. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs äkta bostadsrättsförening. Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

#### Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 11 november 2004.

#### Föreningens fastighet

Östra Ekedal 1:50, Värmdö kommun  
Skeviksgatan 1, 3, 5, 7 och 9  
134 31 Gustavsberg  
www.brf skeviksgatan1-9.se.

#### Lägenhetsfördelning:

14 st	1 rum och kök
9 st	2 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Av föreningens 24 lägenheter är alla upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan är 1 280 kvm.

#### Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Gustavsbergs vägförening som förvaltar gemensamma tillfartsvägar i området. Föreningens andelstal är 22,50.

#### Fastighetsavgift/Fastighetskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgår till 1 519 kr per lägenhet för 2022.

#### Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 26 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 19 800 000 kr och markvärdet 6 200 000 kr. Värdeår är 2003.

#### Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

u

### Ekonomisk plan

Nuvarande ekonomisk plan registrerades av Bolagsverket den 19 november 2002.

### Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 837 kr/kvm BOA.

### Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar med efter föreningens underhållsplan.

### Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntekostnader fastighetslån och räntederivat framgår av not 10.

### Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 15 juni 2022 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Linda Antfolk Therese Dackeby Lisbeth Ryderstedt Klara Nordgren Gustav Hugosson	Ordförande
Suppleanter	Johan Harnesk Jorunn Amcoff Erik Josefsson	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden. Ansvarsförsäkring för styrelsen finns tecknad med Trygg Hansa.

### Revisorer

Ordinarie: Adeco (Mats Lehtipalo, huvudansvarig)  
Suppleant: Adeco (autoriserad /godkänd revisor)

### Valberedning

Sofia Prata  
Eva Fredriksson

### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

2022 har till stor del gått åt till att reda ut vad för åtgärder vi skulle behöva göra utifrån OVKn som genomfördes under 2021. Vi har fått förlängd deadline för detta så vi ska kunna reda ut frågan ordentligt innan åtgärder sätts in. Protokollet har varit otydligt, vi har haft svårt att få ett förtydligande och vi har inte varit bekväma med de svar vi fått då de skulle innebära stora kostnader för alla medlemmar och vi har inte tyckt att de har känts rimliga utifrån husens ålder och historik. Åtgärder är bokade att genomföras under vecka 17 2023.

4

Vi har justerat underhållsplanen till viss del för att få in fler områden som vi måste underhålla och för att passa de behov som har blivit mer akuta. Under året har utöver OVK-åtgärder arbete gjorts med husens hängrännor och stuprör, trasiga och saknade takpannor har ersatts och takpannorna på farstukvistarna har tvättats.

En entretrappa till en av de nedre läghanheterna har renoverats för att bli säker och se likadan ut som de andra trapporna.

Vi har genomfört två städdagar under året. Vi har haft extern hjälp här för att beskära våra häckar på våra trädgårdars baksidor då de varit eftersatta i många år. Olika arborister har också påpekat att vi har en stor poppel med tre stammar som behöver tas ner då den riskerat att välta och skada två av husen och ansökan om detta är inskickad till kommunen. Poppeln är sedan nedtagen 2023.

Det ekonomiska läget har varit minst sagt osäkert under 2022 med ökade räntor, elpriser osv. Vi har haft extra möte med vår ekonomiska förvaltare för att gå igenom föreningens situation. Föreningens förutsättningar har trots allt varit relativt bra. Vi har valt att ligga på rörlig ränta på våra lån då det över tid brukar vara det mest ekonomiska och vi har tyckt att de räntor vi har kunnat binda på har varit för höga för att vi skulle riskera att ligga kvar på dem då läget blir bättre framöver.

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets slut 31 medlemmar, under året har 6 överlåtelse skett.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 096	1 094	1 095	1 093
Resultat efter finansiella poster	-105	-94	174	121
Soliditet (%)	78,5	78,1	77,8	77,4
Årets resultat exkl. avskrivningar	82	93	361	308
Fastighetslån kr / kvm BOA	4 307	4 421	4 536	4 651
Årsavgifter kr / kvm BOA	837	837	837	837
Låneräntor kr / kvm BOA	70	57	64	75

### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

### Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

### Årets resultat exkl. avskrivningar (kr)

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar av föreningens fastighet.

### Fastighetslån/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

### Årsavgifter/kvm (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

### Låneräntor/kvm (kr)

Föreningens totala låneräntor dividerat med bostadsrättsarea.

M

### Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	19 433 000	553 000	530 413	522 115	-93 992	20 944 536
Disposition av föregående års resultat:				-93 992	93 992	0
Avsättning till yttre fond			162 000	-162 000		0
Ianspråktagas från yttre fond			-21 563	21 563		0
Årets resultat					-105 064	-105 064
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>19 433 000</b>	<b>553 000</b>	<b>670 850</b>	<b>287 686</b>	<b>-105 064</b>	<b>20 839 472</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	287 686
årets förlust	-105 064
	<b>182 622</b>

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	162 000
av föreningens fond för yttre underhåll ianspråktagas	-190 061
i ny räkning överföres	210 683
	<b>182 622</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

*my*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 096 304	1 093 720
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 096 304</b>	<b>1 093 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-800 762	-669 722
Övriga externa kostnader	4	-118 912	-194 436
Personalkostnader	5	-4 000	-63 238
Avskrivningar		-187 332	-187 332
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 111 006</b>	<b>-1 114 728</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-14 702</b>	<b>-21 008</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90 370	-72 984
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-90 363</b>	<b>-72 984</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-105 064</b>	<b>-93 992</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-105 064</b>	<b>-93 992</b>

4

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6, 7

25 468 149

25 655 481

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 468 149**

**25 655 481**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 468 149**

**25 655 481**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

5 120

0

Övriga fordringar

8

763 490

1 079 120

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

90 857

90 831

**Summa kortfristiga fordringar**

**859 467**

**1 169 951**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

207 311

9 549

**Summa kassa och bank**

**207 311**

**9 549**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 066 778**

**1 179 500**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 534 927**

**26 834 981**

4



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>1</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		19 986 000	19 986 000
Fond för yttre underhåll		670 850	530 413
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 656 850</b>	<b>20 516 413</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		287 686	522 115
Årets resultat		-105 064	-93 992
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>182 622</b>	<b>428 123</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 839 472</b>	<b>20 944 536</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	0	2 447 250
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 447 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 512 500	3 212 250
Leverantörsskulder		37 548	31 959
Skatteskulder		2 207	3 827
Övriga skulder		0	13 982
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	143 200	181 177
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 695 455</b>	<b>3 443 195</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 534 927</b>	<b>26 834 981</b>

4

## Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-105 064	-93 992
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		187 332	187 332
Förändring skatteskuld/fordran		-1 620	408
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>80 648</b>	<b>93 748</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-5 120	0
Förändring av kortfristiga fordringar		582	-17 191
Förändring av leverantörsskulder		5 589	-27 848
Förändring av kortfristiga skulder		-51 958	45 964
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>29 741</b>	<b>94 673</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av långfristiga skulder		-147 000	-147 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-147 000</b>	<b>-147 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-117 259</b>	<b>-52 327</b>
<b>Likvida medel och avräkningskonto</b>			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 084 713	1 137 040
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		<b>967 454</b>	<b>1 084 713</b>

*m*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 071 120	1 071 120
P-plats och garage	23 860	22 600
Övrig intäkt	1 324	0
	<b>1 096 304</b>	<b>1 093 720</b>

### Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Trädgårdsskötsel	23 125	12 500
Kostnader i samband med städdagar	0	567
Besiktningkostnader	0	1 250
Gemensamhetsanläggning	21 375	21 375
Reparationer	15 750	66 252
Underhåll	190 061	21 563
Fastighetsel	41 641	34 112
Uppvärmning	209 487	209 181
Vatten och avlopp	146 336	151 284
Avfallshantering	58 467	50 845
Försäkringskostnader	51 383	49 173
Kabel-TV	34 488	33 498
Förbrukningsinventarier	0	2 645
Förbrukningsmaterial	2 244	9 267
Bevakn.kostn utryckning/jour	6 405	6 210
<i>u</i>	<b>800 762</b>	<b>669 722</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

\*Ombokningen gäller reserverade styrelsearvoden och sociala avgifter från tidigare år, reserverat belopp finns med i not 11, styrelsen valde avstå från betalningen.

	2022	2021
Fastighetsavgift	36 456	35 016
Hemsida	0	1 785
Föreningsgemensamma kostnader	341	0
Revisionsarvode	20 625	19 375
Ekonomisk förvaltning	40 492	44 266
Bankkostnader	2 240	2 300
Juridisk konsultation	0	22 563
Underhållsplan	9 569	23 795
Medlems-/föreningsavgifter	9 872	9 694
Övriga externa kostnader	27 497	26 821
Övriga poster	4 412	2 571
Upprättande av energidekl	0	6 250
Ombokning/rättelse från tidigare år*	-32 592	0
	<b>118 912</b>	<b>194 436</b>

#### Not 5 Personalkostnader

	2022	2021
Styrelsearvode*	4 000	48 600
Sociala avgifter*	0	14 638
	<b>4 000</b>	<b>63 238</b>

\*Styrelsen bestämde motta ett presentkort om 500 kr / person.

Reserverat belopp från tidigare år redovisas i not 11 och ombokningen av reserverat belopp finns med i not 4. Utbetalda styrelsearvoden var 23 800 kr och sociala avgifter var 6 846 kr.

#### Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 302 814	18 302 814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 302 814</b>	<b>18 302 814</b>
Ingående avskrivningar	-1 714 212	-1 531 188
Årets avskrivningar	-183 024	-183 024
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 897 236</b>	<b>-1 714 212</b>
Redovisat värde mark	9 019 492	9 019 492
<b>Utgående värde mark</b>	<b>9 019 492</b>	<b>9 019 492</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 425 070</b>	<b>25 608 094</b>
Taxeringsvärden byggnader	19 800 000	14 600 000
Taxeringsvärden mark	6 200 000	4 800 000
	<b>26 000 000</b>	<b>19 400 000</b>

M

### Not 7 Markanläggning

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 375	74 375
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>74 375</b>	<b>74 375</b>
Ingående avskrivningar	-26 988	-22 680
Årets avskrivningar	-4 308	-4 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 296</b>	<b>-26 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 079</b>	<b>47 387</b>

### Not 8 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	3 348	3 956
Avräkningskonto förvaltare	760 142	1 075 164
	<b>763 490</b>	<b>1 079 120</b>

### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringskostnad	50 803	46 765
Förutbetald bevakningskostnad	1 119	6 405
Förutbetald kostnad, Kabel-TV	9 503	8 621
Förutbetalda medlemsavgifter	4 780	4 710
Förutbetald förvaltningskostnad	11 221	10 123
Förutbetald extern kostnad (Nomor)	13 431	13 410
Förutbetald administrationskostnad (Svenskt Arkiv)	0	797
	<b>90 857</b>	<b>90 831</b>

### Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
SEB	4,11	2023-09-28	3 065 250	3 065 250
SEB	1,40	2023-06-28	2 447 250	2 594 250
			<b>5 512 500</b>	<b>5 659 500</b>
Kortfristig del av fastighetslån			5 512 250	3 212 250

Föreningen har lån som förfaller till omläggning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av fastighetslån: 5 512 250 kr

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 147 000 kr

Lån som förfaller till omläggning inom ett år: 5 365 250 kr



### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

\*Ombokningen av reserverade styrelsearvoden och sociala avgifter från tidigare år finns med i not 4, styrelsen valde avstå från betalningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Räntekostnader	6 578	2 575
Styrelsearvoden*	0	24 800
Sociala avgifter*	0	7 792
Revision	19 000	19 000
Fastighetsel	2 792	2 579
Fjärrvärme	30 840	31 089
Panncentral Skeviksgatan 1-9:s andel (25%)	13 185	7 251
Förutbetalda avgifter och hyror	70 805	86 091
	<b>143 200</b>	<b>181 177</b>

### Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	11 500 000	11 500 000
	<b>11 500 000</b>	<b>11 500 000</b>

Gustavsberg enligt digital signatur

Linda Antfolk  
Ordförande

Lisbeth Ryderstedt

Therese Dackeby

Klara Nordgren

Gustav Hugosson

Vår revisionsberättelse har lämnats  
Adeco

Mats Lehtipalo  
Godkänd revisor

# Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning\_2022\_Brf\_Skeviksgatan\_19.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-15 12:28:41

Dokumentet är undertecknat av:

 Lisbeth Yvonne Ryderstedt (19540624XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 12:40:13
 MATS LEHTIPALO (19590129XXXX) Revisor	2023-05-15 12:28:41
 LINDA ANTFOLK (19820115XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 17:22:06
 GUSTAV HUGOSSON (19860311XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 12:37:44
 KLARA NORDGREN (19891217XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 22:40:56
 THERESE DACKEBY (19790922XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-12 12:57:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):  
Årsredovisning\_2022\_Brf\_Skeviksgatan\_19.pdf (252221 byte)

CAC6BFE3A6F0D5019D3C9AD3A78EC2B1D4DBEC9765FE4A1564FF1D341F210FAC7A6E388E48C83E6FFA9F  
50F672966947D4F99588EE3FFC23FC89F7885417880A

<https://esign.summera.support/verify>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skeviksgatan 1-9  
Org.nr. 769606-3135

### **Rapport om årsredovisningen**

#### ***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeviksgatan 1-9 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 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.

#### ***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 upphöra med 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 Skeviksgatan 1-9 för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionssed 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.

*14*

### ***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.

Ort och datum enligt elektronisk signatur

  
Mats Lehtipalo

Godkänd revisor / Medlem i FAR