

# Brf Skålen

Org.nr: 716419-2853

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

### Innehållsförteckning

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skålen, organisationsnummer 716419-2853, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). 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.

#### Grundfakta om föreningen

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2018-10-01 hos Bolagsverket.

#### Förtroendefunktioner

Styrelsen ser ut som nedan efter ordinarie föreningsstämma 2020-06-03. Föreningen har under året haft 11 protokollförda styrelsemöten (inklusive konstituerande möte). Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

#### Styrelse

Ordförande	Hans Ollongren
Vice Ordförande	David Jost
Ledamot	Karin Månsson
Ledamot	Victoria Wennerlund
Ledamot	Elias Bakk
Suppleant	Judith Maiers
Suppleant	Annicka Toppe

#### Valberedning

Agneta Bohman  
Britt-Marie Arne-Hellström

#### Revisor

Extern	Annika Bellman Asp Bellmans Revisionsbyrå
Intern	Mikael Näslund



## Fastighetsfakta

Föreningen äger fastigheten Skålen 14 med adress Karlbergsvägen 84 (gathuset) och 84A (gårdshuset) i Stockholms kommun. Fastigheten uppfördes under 1912-1913 och genomgick total reparation och ombyggnad under 1975-1976.

Föreningens fastighet består av 37 bostadsrätter samt 1 lokal. Den totala boytan är 2 509 kvm och lokalytan 125 kvm. Lokalen hyrs ut till Cone Digital AB.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

## Förvaltning

Föreningen har avtal med Motiv Förvaltning AB om ekonomisk förvaltning. Föreningen har avtal om teknisk förvaltning med Teknikförvaltning i Stockholm AB (som ingår i Motiv Förvaltning).

## Övrig information

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 framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 666 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond sker enligt styrelsens beslut med 298 317 kr per år.

Antalet anställda: Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Fastighetselen kostade 200 tkr under året mot 234 tkr föregående år, vilket är en minskning med 15 %. Priset per kWh varierar kraftigt under året och var i december 47,5 öre. Till detta kommer skatt som hela året har varit 35,3 öre per kWh. Förbrukningen uppgick till 157 MWh mot 152 MWh föregående år, vilket är en ökning med 3,2 %. I fastighetsel ingår även hushållsel.

Fjärrvärmekostnaden var i stort sett oförändrad under året uppgick till 406 tkr. Förbrukningen minskade till 416 MWh från 475 MWh föregående år, vilket är en minskning med 13%. Räntekostnader på lån hos Nordea har uppgått till 158 tkr mot 128 tkr föregående år. Ökningen beror främst på, att föreningen mot slutet av 2019 tog upp ett lån för att bekosta fönsterrenoveringen. Genomsnittlig räntesats vid årets slut var 0,6 % mot 0,76% föregående år. Amortering har gjorts med 500 tkr under året.

Avskrivningarna har ökat till 385 tkr från 372 tkr föregående år.

Årets överskott, 27 tkr får anses tillfredställande. I övrigt hänvisas till vidstående resultaträkning med kostnadsanalyser.

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

## Skatter, avgifter och taxeringsvärde

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 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.

Fastighetens taxeringsvärde är 99 439 000 kr, varav byggnadsvärdet är 29 905 000 kr och markvärde 69 534 000 kr. Värdeår är 1960.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har följande väsentliga händelser ägt rum:

- reglerenheten för värmeanläggningen i gästvåningen har bytts ut
- OVK genomfördes med godkänt resultat
- Nytt avtal slöts med vår hyresgäst Cone Digital AB
- Radonmätning genomfördes med godkänt resultat
- En ny torktumlare installerades i tvättstugan

## Medlemsinformation

51 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har medlemsväxling skett i samband med att 3 bostadsrätter har överlåtits.

4 medlemmar har utträtt ur föreningen.

4 medlemmar har upptagits.

**37** bostadsrätter

**51** medlemmar vid  
räkenskapsårets slut



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 925	1 925	1 756	1 682
Resultat efter finansiella poster, tkr	27	-133	278	-193
Soliditet <sup>1</sup> , %	18	17	18	18
Likviditet	2	2	2	2
Belåningsgrad (%)	78	78	77	80
Fastighetslån/kvm (kr)	6 798	6 997	6 390	6 509
Årsavgifter/kvm (kr)	666	666	605	605

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Se redovisningsprinciper not 1 för fler nyckeltalsdefinitioner.

### Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 500 000 kronor.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och fram till datum för underskrift av årsredovisningen

Trygghetskameror installerades i båda husen.

Bygglövsansökan har sänts till Staden för att kunna uppföra ett sophus för våra soptunnor.



## Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 635 062	700 000	952 747	142 200	-392 345	-133 434	3 904 230
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>							
Reservering fond för yttre underhåll			298 317				298 317
Balanseras i ny räkning				25 800	-431 751	133 434	-272 517
Årets resultat						26 896	26 896
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 635 062</b>	<b>700 000</b>	<b>1 251 064</b>	<b>168 000</b>	<b>-824 096</b>	<b>26 896</b>	<b>3 956 926</b>

## Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-824 096
Årets resultat	26 896
<b>Totalt</b>	<b>-797 200</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	298 317
Balanseras i ny räkning	-1 095 517
<b>Totalt</b>	<b>-797 200</b>

# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 924 775	1 924 680
Övriga rörelseintäkter	3	42 671	50 071
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 967 446</b>	<b>1 974 751</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftkostnader	4	-1 164 056	-1 395 313
Administration och förvaltning	5	-232 881	-212 322
Avskrivningar	6	-385 307	-372 065
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-1 782 244</b>	<b>-1 979 700</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>185 202</b>	<b>-4 949</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-158 306	-128 485
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-158 306</b>	<b>-128 485</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>26 896</b>	<b>-133 434</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>26 896</b>	<b>-133 434</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>26 896</b>	<b>-133 434</b>

*sl*

*Amo*

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	19 591 531	19 963 898
Inventarier, verktyg och installationer	9	78 196	32 136
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 669 727</b>	<b>19 996 034</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	10	2 800	2 800
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>19 672 527</b>	<b>19 998 834</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		119 421	91 221
Övriga fordringar	11	52 851	63 452
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	157 855	87 352
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>330 127</b>	<b>242 025</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 960 830</b>	<b>2 157 778</b>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 960 830</b>	<b>2 157 778</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 290 957</b>	<b>2 399 803</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 963 484</b>	<b>22 398 637</b>



# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>		3 335 062	3 335 062
Medlemsinsatser		168 000	142 200
Uppskrivningsfond		1 251 064	952 747
Fond för yttre underhåll			
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 754 126</b>	<b>4 430 009</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		-824 096	-392 345
Balanserat resultat		26 896	-133 434
Årets resultat		-797 200	-525 779
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 956 926</b>	<b>3 904 230</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13, 14	16 556 350	17 056 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 556 350</b>	<b>17 056 350</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	500 000	500 000
Leverantörsskulder		230 173	255 346
Skatteskulder		13 613	8 866
Övriga skulder		61 500	118 400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	644 922	555 445
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 450 208</b>	<b>1 438 057</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 963 484</b>	<b>22 398 637</b>




## Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01	2020-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		185 203	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		385 307	
<b>Summa</b>		<b>570 510</b>	
Erlagd ränta		-158 306	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>412 203</b>	
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning av rörelsefordringar		-88 102	
Ökning av rörelseskulder		12 151	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>336 252</b>	
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer		-59 000	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-59 000</b>	
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Amortering av skuld		-500 000	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-500 000</b>	
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-222 748</b>	
Likvida medel vid årets början	16	2 157 778	
Likvida medel vid årets slut	16	1 960 830	

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnader	20-100	1-5
Maskiner och inventarier	5-15	5-20

Markvärdet är inte föremål för avskrivningar. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslutats tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat vinst, Under Fritt eget kapital, till fond för yttre underhåll, (under Bundet eget kapital). Enligt stadgarna ska föreningen varje år avsätta minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde till en fond för yttre underhåll.

### Balkongfond

För balkonger som byggs i föreningen efter utgången av år 2003 och som utnyttjas endast av vissa medlemmar, utgår stadgeenlig förhöjd årsavgift för dessa medlemmar, som ska avsättas till balkongfonden. Avgiftens storlek bestäms av styrelsen.

### Nyckeltalsdefinitioner

- 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 förhållande till balansomslutning.
- Likviditet: Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.
- Belåningsgrad: Fastighetslån vid årets slut i förhållande till balansomslutning.
- Fastighetslån/kvm: Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.
- Årsavgifter/kvm: Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

<b>Not 2. Nettoomsättning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Arsavgifter</b>		
Bostäder	1 669 985	1 669 988
<b>Hysesintäkter</b>		
Lokaler	254 790	254 692
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 924 775</b>	<b>1 924 680</b>

<b>Not 3. Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Övriga ersättningar och intäkter	42 671	50 071
<b>Totalt övriga rörelseintäkter</b>	<b>42 671</b>	<b>50 071</b>


Not 4. Driftkostnader	2020	2019
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	200 340	234 059
Uppvärmning	406 000	407 577
Vatten	59 187	53 207
Renhållning/återvinning	49 067	40 742
	<b>714 595</b>	<b>735 585</b>
<b>Funktionell anläggningservice</b>		
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	39 700
Hissbesiktning	3 100	1 313
Grundavtal hiss	3 813	3 500
Brandskydd	5 275	30 386
Radonmätning	0	18 395
Serviceavtal	6 250	0
	<b>18 438</b>	<b>93 294</b>
<b>Köpta tjänster</b>		
Fastighetsskötsel	95 569	39 000
Fastighetsstäd	63 121	54 984
Trädgårdsskötsel	14 281	1 543
Snöröjning	13 924	22 344
	<b>186 895</b>	<b>117 871</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	98 599	98 388
<b>Övriga driftkostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	57 542	54 960
Förbrukningsmaterial	4 581	7 745
	<b>62 123</b>	<b>62 705</b>
<b>Reparation och underhåll</b>		
Hiss	20 999	2 662
Gemensamma utrymmen	1 520	0
El	0	4 219
Ventilation	28 969	33 690
Vatten och avlopp	13 580	27 881
Underhåll/rep övrigt	18 338	219 019
	<b>83 406</b>	<b>287 471</b>
<b>Totalt driftkostnader</b>	<b>1 164 056</b>	<b>1 395 313</b>

<b>Not 5. Administration och förvaltning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	30 342	26 408
Styrelse-/medlemsmöten	1 230	10 054
Övriga omkostnader	0	3 507
	<b>31 572</b>	<b>39 969</b>
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Medlems- och föreningsavgifter	5 845	5 120
<b>Ekonomisk förvaltning</b>		
Arvode ekonomisk förvaltning	87 344	61 798
<b>Revision</b>		
Revisionsarvode	16 243	16 240
<b>Kommunikation</b>		
Webbsida	5 100	1 335
Tele- och datakommunikation	1 105	290
	<b>6 205</b>	<b>1 625</b>
<b>Övriga kostnader</b>		
Förbrukningsmaterial och förbrukningsinventarier	1 968	2 212
Bankkostnader	3 622	4 196
Övriga externa kostnader	80 082	81 162
	<b>85 672</b>	<b>87 570</b>
<b>Totalt administration och förvaltning</b>	<b>232 881</b>	<b>212 322</b>

<b>Not 6. Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader och markanläggningar	331 157	261 677
Inventarier och installationer	54 150	110 388
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>385 307</b>	<b>372 065</b>

<b>Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader långfristiga skulder	157 666	128 385
Räntekostnader skattekonto	15	0
Övriga finansiella kostnader	625	100
<b>Totalt räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>158 306</b>	<b>128 485</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	20 895 139	19 521 766
Inköp	0	1 373 373
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>20 895 139</b>	<b>20 895 139</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 3 285 241	- 2 923 988
Årets avskrivningar	- 372 367	- 361 253
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-3 657 608</b>	<b>-3 285 241</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 237 531</b>	<b>17 609 898</b>
<b>Taxeringsvärden</b>		
Taxeringsvärde byggnader	29 905 000	29 905 000
Taxeringsvärde mark	69 534 000	69 534 000
	<b>99 439 000</b>	<b>99 439 000</b>
<b>Uppdelning av taxeringsvärde</b>		
Bostäder	97 000 000	97 000 000
Lokaler	2 439 000	2 439 000
	<b>99 439 000</b>	<b>99 439 000</b>

I ingående anskaffningsvärde ingår inte anskaffningsvärde mark 2.354.000 kr. Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 9. Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	99 902	99 902
Inköp	59 000	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>158 902</b>	<b>99 902</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 67 766	- 56 954
Årets avskrivningar	- 12 940	- 10 812
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-80 706</b>	<b>-67 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 196</b>	<b>32 136</b>

Not 10. Andra långfristiga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>

Not 11. Övriga fordringar	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	351	10 952
Andra kortfristiga fordringar	26 700	26 700
Övrig kortfristig fordran	25 800	25 800
<b>Summa</b>	<b>52 851</b>	<b>63 452</b>

<b>Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsförsäkring	61 810	57 542
Kabel-TV och bredband	24 710	24 590
Serviceavgift till branschorganisation	5 330	5 220
Brandskydd	16 005	0
Aviserad amortering	50 000	0
<b>Summa</b>	<b>157 855</b>	<b>87 352</b>

**Not 13. Skulder till kreditinstitut**

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>
		<b>2020-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Nordea Hypotek AB	2021-03-19	0,645 %	4 947 500	5 097 500
Nordea Hypotek AB	2021-03-19	0,645 %	5 026 250	5 176 250
Nordea Hypotek AB	2021-03-31	0,524 %	7 082 600	7 282 600
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>17 056 350</b>	<b>17 556 350</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-500 000	-500 000
			<b>16 556 350</b>	<b>17 056 350</b>

**Not 14. Ställda säkerheter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	17 881 350	17 881 350
<b>Summa:</b>	<b>17 881 350</b>	<b>17 881 350</b>

**Not 15. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	9 285	12 623
Förutbetalda intäkter	503 591	417 497
Fjärrvärme	52 991	54 103
Fastighetsel	25 043	22 196
Vatten och avlopp	17 339	13 367
Avfallshantering	5 869	5 373
Reparationer	15 804	7 063
Städning	0	4 690
Ekonomisk förvaltning	0	3 533
Beräknat arvode för revision	15 000	15 000
<b>Summa</b>	<b>644 922</b>	<b>555 445</b>

**Not 16. Likvida medel**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Kassa och bank	1 960 830	2 157 778
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>1 960 830</b>	<b>2 157 778</b>

**Not 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Se information i förvaltningsberättelsen.

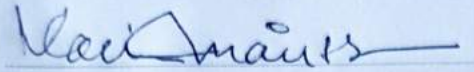


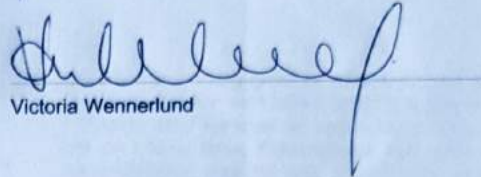
## Underskrifter

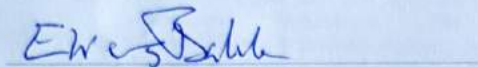
Stockholm den 2014 2021

  
Hans Öllongren


  
David Jost

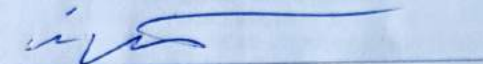
  
Karin Månsson

  
Victoria Wennertlund

  
Elias Bakk

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-04 -  
Bellmans Revisionsbyrå

  
Annika Bellman Asp  
AUTORISERAD REVISOR

  
Mikael Näslund  
Intern revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman: **Bostadsrättsföreningen Skålen**

Organisationsnummer 716419-2853

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skålen för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Skålens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 Bostadsrättsföreningen Skålen 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 fel.

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 som beror på fel, 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 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 Skålen för år 2020 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 Bostadsrättsföreningen Skålen 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:

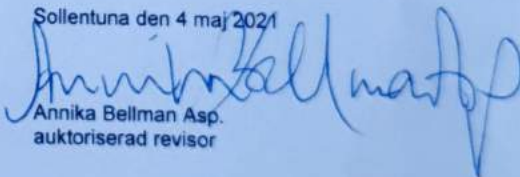
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Sollentuna den 4 maj 2021



Annika Bellman Asp.  
auktorerad revisor

Mikael Näslund  
Karlbergsvägen 84  
113 35 Stockholm

Bostadsrättsföreningen Skålen  
Karlbergsvägen 84  
113 35 Stockholm

## Berättelse från internrevisorn

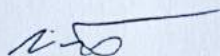
Uppdraget avser verksamhetsår 2020

Efter att ha granskat protokoll från de 11 styrelsesammanträden som genomförts under 2020, samt protokollet från föreningsstämman den 3 juni 2020, kan jag konstatera att de förts på ett korrekt sätt och blivit vederbörlig ordning justerade.

De beslut som styrelsen fattat har lett till åtgärder som synes väl genomtänkta och ekonomiskt försvarbara. Jag kan därför konstatera att styrelsens arbete genomförs på ett sätt som varit till gagn för föreningen och dess medlemmar.

Några skäl till anmärkning föreligger inte. Jag avslutar min granskning med ett uttalat förtroende för styrelsen och dess verksamhet.

Stockholm den 3 maj 2021



Mikael Näslund  
Internrevisor