

Brf Skålen

Org.nr: 716419-2853

Årsredovisning 2024

Räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Styrelsen för Brf Skålen, organisationsnummer 716419-2853, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31. 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 2024-05-28. Föreningen har under året haft 10 protokollförda styrelsemöten och ett konstituerande möte. Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelse

Ordförande	David Jost
Vice ordförande	Oscar Wrede
Ledamot	Sara Jonsson
Sekreterare	Tobias Högberg
Kassör	Oscar Holm
Suppleant	Karin Månsson
Suppleant	Erik Almqvist

Valberedning

Agneta Bohman
Clara Wenäll

Revisor

Auktoriserad revisor	Annika Bellman Asp Bellmans Revisionsbyrå
Intern revisor	Mikael Näslund
Revisorssuppleant	Pernilla Schönhult (Intern)

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 2 lokaler. Den totala boytan är 2 509 kvm och lokalytan 161 kvm. Lokalen i gatuhuset hyrs ut till Cone Digital AB (125 kvm). Det så kallade pingisrummet (36 kvm) hyrdes ut till Sandra Freiman.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Motiv Förvaltning om ekonomisk förvaltning (Motiv Ekonomi AB) och teknisk förvaltning (Motiv Teknikförvaltning AB).

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 framtagna underhållsplan.

Föreningen har inte haft någon anställd.

Fönsterrenoveringen skrivs av år 2020 5%, år 2021-2029 10% samt år 2030 5%.

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

Skatter, avgifter och taxeringsvärde

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 589 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 119 975 000 kr, varav byggnadsvärdet är 36 386 000 kr och markvärde 83 589 000 kr. Värdeår är 1960.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2024 har följande väsentliga händelser ägt rum:

- Beslutades att övergå till månadsfakturerings från och med 2025-01-01 gällande avgifter samt att särredovisa i månadsavgiften uppskattad elkostnad och bredband per lägenhet.
- Diverse mindre reparationer och mindre underhåll så som reparation av kontaktdon för hiss, reparation av tvättmaskin samt dörrlås och byte av värmeventiler.
- Uppsägning och byte av fastighetsförsäkringsbolag
- Inhämtande av offerter gällande förstudie av utnyttjande av lokalytor och vindar
- Inhämtande av offerter gällande förstudie av energieffektiva åtgärder i fastigheten
- Inhämtande av offerter gällande trappslipning gårdshuset
- Uppsägning av ekonomisk respektive tekniskt förvaltaravtal
- Komplettering av stämp vid sned träpelare i gathusets källare
- Inköp av nya trädgårdsmöbler till gathusets framsida
- Uppdatering av föreningens underhållsplan
- Beslutades att ej ändra avgifter.
- Beslutades att extra amortera lån om totalt 800 000 kr.

Medlemsinformation

54 medlemmar vid räkenskapsårets början.

Under året har 6 överlåtelse skett.

10 medlemmar har utträtt ur föreningen.

12 medlemmar har upptagits.

Medlemmar vid räkenskapsårets slut 56

37 bostadsrätter

56 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning, tkr	2 807	2 574	2 099	1 967
Resultat efter finansiella poster, tkr	166	- 188	- 412	- 331
Soliditet ¹ , %	18	15	16	19
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt	926	874	699	666
Skuldsättning / kvm	5 555	5 972	6 096	
Skuldsättning / kvm upplåten med bostadsrätt	5 832	6 270	6 400	
Sparande / kvm	238	105	23	
Räntekänslighet	6.3	7.2	9	
Energikostnad / kvm	339	326	359	
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	79	81	82	
Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt (justerad)	776			

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nyckeltalsdefinitioner

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt: Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med *bostadsrätt* fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt. I uttagen årsavgift ingår kostnad för gemensam el och bredband/TV.

Skuldsättning per kvm: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt* och *hyresrätt*, dvs. samtliga ytor som föreningen tar ut en avgift eller hyra för.

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med antalet kvadratmeter upplåtna med *bostadsrätt*.

Sparande per kvm: Justerat resultat fördelat per kvm upplåten med *bostadsrätt* och *hyresrätt*. Med justerat resultat avses årets resultat ökat med årets avskrivningar, årets kostnad för utrangeringar och årets kostnad för planerat underhåll samt avdrag resp. tillägg av intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten.

Räntekänslighet: Räntebärande skulder på balansdagen dividerat med föreningens intäkter från årsavgifter under räkenskapsåret. Nyckeltalet visar hur många procent årsavgifterna kan behöva höjas om räntan stiger med 1 procentenhet.

Energikostnad per kvm: Kostnader för värme, el och vatten (inkl. kostnader som vidaredebiteras) fördelat per kvm *bostadsrätt* och *hyresrätt*.

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter: Årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter. Nyckeltalet visar hur stor del av föreningens totala rörelseintäkter som kommer från årsavgifter.

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt (justerad): Alla årsavgifter som tas ut för ytor upplåtna med bostadsrätt, med avdrag för faktiska kostnader för gemensam el och bredband/TV, fördelat per kvm upplåten med bostadsrätt.

Årets amortering

Föreningen har under året amorterat 1 100 000 kronor.

Förändringar i eget kapital

	Insatser	Uppskrivnings fond	Upplåtelse- avgifter	Fondför yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 635 062	245 400	700 000	2 207 623	- 2 496 918	- 187 917	3 103 250
Resultatdisposition enligt stämman:							
Reservering fond för yttre underhåll				359 925	-359 925		0
Balanseras i ny räkning		25 800			- 187 917	187 917	25 800
Årets resultat						165 588	165 588
Belopp vid årets utgång	2 635 062	271 200	700 000	2 567 548	- 3 044 760	165 588	3 294 638

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	- 3 044 760
Årets resultat	165 588
Totalt	- 2 879 172

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservering fond för yttre underhåll enligt stadgar	359 925
Balanseras i ny räkning	- 3 239 097
Totalt	- 2 879 172

Resultaträkning

1 januari - 31 december

	Not	2024	2023
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	2 807 115	2 573 605
Övriga rörelseintäkter	3	119 036	137 076
Summa rörelseintäkter		2 926 151	2 710 681
RÖRELSEKOSTNADER			
Operativ drift och underhåll	4	-1 334 013	-1 504 451
Administration och förvaltning	5	-305 204	-290 617
Avskrivningar	6	-462 518	-464 684
Summa rörelsekostnader		-2 101 735	-2 259 752
RÖRELSERESULTAT		824 416	450 929
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	23	103
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-658 851	-638 949
Summa finansiella poster		-658 828	-638 846
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		165 588	-187 917
RESULTAT FÖRE SKATT		165 588	-187 917
ÅRETS RESULTAT		165 588	-187 917

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	18 004 941	18 464 509
Inventarier, verktyg och installationer	10	44 250	47 200
Summa materiella anläggningstillgångar		18 049 191	18 511 709
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	11	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		18 051 991	18 514 509
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		149 331	313 177
Övriga fordringar	12	192	5 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	176 376	119 113
Summa kortfristiga fordringar		325 899	437 354
Kassa och bank			
Kassa och bank		352 410	1 188 997
Summa kassa och bank		352 410	1 188 997
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		678 309	1 626 351
SUMMA TILLGÅNGAR		18 730 300	20 140 860

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser		3 335 062	3 335 062
Uppskrivningsfond		271 200	245 400
Fond för yttre underhåll		2 567 548	2 207 623
Summa bundet eget kapital		6 173 810	5 788 085
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 044 760	-2 496 918
Årets resultat		165 588	-187 917
Summa fritt eget kapital		-2 879 172	-2 684 835
SUMMA EGET KAPITAL		3 294 638	3 103 250
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	14 331 350	15 431 350
Summa långfristiga skulder		14 331 350	15 431 350
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	300 000	300 000
Förskott från kunder		49	0
Leverantörsskulder		200 835	171 323
Skatteskulder		6 950	11 610
Övriga skulder		61 500	61 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	534 978	1 061 827
Summa kortfristiga skulder		1 104 312	1 606 260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 730 300	20 140 860

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		824 416	450 929
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		462 518	464 684
Summa		1 286 934	915 613
Erhållen ränta		23	103
Erlagd ränta		-658 851	-638 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		628 106	276 767
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning av rörelsefordringar		111 455	0
Ökning av rörelsefordringar		0	-94 616
Minskning av rörelseskulder		-501 948	0
Ökning av rörelseskulder		0	525 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten		237 613	707 890
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Omföring fordran till balkongfond		25 800	25 800
Amortering		-1 100 000	-325 000
Omföring kortfristig del av lån		0	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 074 200	-599 200
Årets kassaflöde		-836 587	108 690
Likvida medel vid årets början	17	1 188 997	1 080 308
Likvida medel vid årets slut	17	352 410	1 188 997

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 beslut 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.

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Bostäder	2 323 365	2 191 855
Hysesintäkter		
Lokaler	483 750	381 750
Totalt nettoomsättning	2 807 115	2 573 605

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Avgift andrahandsupplåtelse	11 600	15 700
Gästlägenhet	92 700	35 400
Erhållna bidrag	0	77 666
Övriga ersättningar och intäkter	14 736	8 310
	119 036	137 076
Totalt övriga rörelseintäkter	119 036	137 076

Not 4. Operativ drift och underhåll	2024	2023
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	267 984	308 537
Uppvärmning	518 464	469 276
Vatten och avlopp	105 193	80 159
Sophämtning/grovsopor/återvinning	37 148	34 092
	928 788	892 064
Funktionell anläggningservice		
Grundavtal hiss	3 325	5 000
Brandskydd	2 522	22 206
Övrig funktionell anläggningservice	0	7 071
	5 847	34 277
Köpta tjänster		
Fastighetsskötsel	45 184	43 197
Fastighetsstäd	36 510	36 190
Matthyra	9 568	6 642
Trädgårdsskötsel	0	697
Snöröjning/sandning	33 876	96 565
Övriga köpta tjänster	1 168	2 850
	126 306	186 141
Distribuerade servicetjänster		
Bredband/kabel-TV	108 240	108 080
Övriga distribuerade servicetjänster	1 240	0
	109 480	108 080
Övriga driftkostnader		
Fastighetsförsäkring	78 314	73 022
Reparation och underhåll		
Hiss	39 866	2 506
Gemensamma utrymmen	13 597	58 986
EI	7 902	7 046
Vatten och avlopp	7 971	60 829
Övrigt reparation och underhåll	15 942	81 500
	85 278	210 867
Totalt operativ drift och underhåll	1 334 013	1 504 451

Not 5. Administration och förvaltning	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	68 040	68 040
Styrelsemöten	6 631	10 113
Övriga omkostnader	800	800
	75 471	78 953
Medlems- och föreningsavgifter		
Medlems- och föreningsavgifter	5 460	5 460
Ekonomisk förvaltning		
Arvode ekonomisk förvaltning	73 292	68 820
Revision		
Revisionsarvode	21 465	21 903
Övriga kostnader		
Bankkostnader	2 968	2 956
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	27 583	11 159
Övriga administrativa kostnader	8 905	12 823
Fastighetsskatt och avgift	90 060	88 543
	129 516	115 481
Totalt administration och förvaltning	305 204	290 617

Not 6. Avskrivningar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader och markanläggningar	459 568	459 568
Inventarier och installationer	2 950	5 116
	462 518	464 684
Totalt avskrivningar	462 518	464 684

Not 7. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024	2023
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
Skattefria ränteintäkter	23	103
Totalt övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	23	103

Not 8. Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	657 921	638 480
Räntekostnader skattekonto	47	0
Övriga finansiella kostnader	883	469
	658 851	638 949
Totalt räntekostnader och liknande resultatposter	658 851	638 949

Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	21 128 282	21 128 282
Anskaffningsvärde mark	2 354 000	2 354 000
Utgående anskaffningsvärden	23 482 282	23 482 282
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 5 017 773	- 4 558 205
Årets avskrivningar	- 459 568	- 459 568
Utgående avskrivningar	-5 477 341	-5 017 773
Utgående redovisat värde	18 004 941	18 464 509
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	36 386 000	36 386 000
Taxeringsvärde mark	83 589 000	83 589 000
	119 975 000	119 975 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	117 000 000	117 000 000
Lokaler	2 975 000	2 975 000
	119 975 000	119 975 000

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer, utgående redovisat värde	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	158 902	158 902
Utgående anskaffningsvärden	158 902	158 902
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 111 702	- 106 586
Årets avskrivningar	- 2 950	- 5 116
Utgående avskrivningar	- 114 652	- 111 702
Utgående redovisat värde	44 250	47 200

Not 11. Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående anskaffningsvärden	2 800	2 800
Utgående redovisat värde	2 800	2 800

Erlagd deposition Riksförbundet Bostadsrätterna.

Not 12. Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	192	5 064
Summa	192	5 064

Not 13. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsförsäkring	134 563	78 314
Kabel-TV och bredband	27 053	26 729
Serviceavgift till branschorganisation	5 460	5 460
Fastighetsskötsel städning	9 300	8 610
Summa	176 376	119 113

Not 14. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 881 350	17 881 350
Summa:	17 881 350	17 881 350

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
Nordea Hypotek	2025-03-24	2,989 %	4 435 000	4 535 000
Nordea Hypotek	2025-03-24	2,989 %	4 513 750	4 613 750
Nordea Hypotek	2025-10-24	3,359 %	5 682 600	6 582 600
Summa skulder till kreditinstitut			14 631 350	15 731 350
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-300 000	-300 000
			14 331 350	15 431 350

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	43 272	69 361
Förutbetalda intäkter	268 565	745 267
Fjärrvärme	67 153	70 444
Fastighetsel	34 015	41 835
Vatten och avlopp	25 130	20 138
Avfallshantering	8 853	6 842
Snöröjning	0	21 450
Revision	19 950	18 450
Upplupna arvoden inkl sociala avgifter	68 040	68 040
Summa	534 978	1 061 827

Not 17. Likvida medel	2024-12-31	2023-12-31
Kassa och bank	352 410	1 188 997
Belopp vid årets slut	352 410	1 188 997

Not 18. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har de två lån som förföll 2025-03-24 bundits på två (4 513 750 kr) respektive fyra år (4 435 000 kr). Lånen löper med ränta på 2,88% respektive 3,16% och är amorteringsfria.

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2025

Underskrifter enligt de datum som framgår av våra elektroniska underskrifter.

David Jost
Ordförande

Oscar Wrede

Sara Jonsson

Tobias Högberg

Oscar Holm

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Bellmans Revisionsbyrå
Annika Bellman Asp

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 2024. 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 2024 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 till följd av oegentligheter är högre än för 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 2024 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 revisionsssed 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:

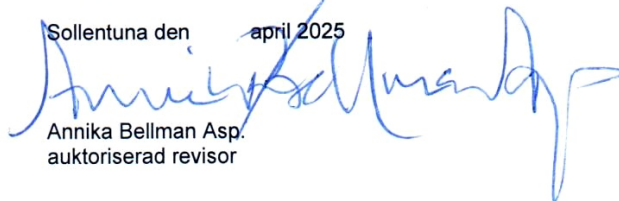
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 april 2025



Annika Bellman Asp.
auktoriserad revisor

Mikael Näslund
Karlbergsvägen 84
113 35 Stockholm

Bostadsrättsföreningen Skålen
Karlbergsvägen 84
113 35 Stockholm

Berättelse från internrevisorn


Uppdraget avser verksamhetsår 2024

Efter att ha granskat protokoll från de 10 styrelsesammanträden som genomförts under 2024, samt protokollet från föreningsstämman den 28 maj 2024, samt det efterföljande konstituerande styrelsemötet, 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 9 april 2025



Mikael Näslund
Internrevisor