

Årsredovisning 2022

BRF SKOLMÄSTAREN 8

716419-5237



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKOLMÄSTAREN 8

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-01-27.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten SKOLMÄSTAREN 8 på adressen Alingsåsvägen 20 i Johanneshov. Föreningen har 13 bostadsrätter om totalt 671 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Paulin Schuckink Kool	Ordförande
Eszter Lukacs	Styrelseledamot
Jesper Erik Brunnström	Styrelseledamot
Lars Martin Lundquist	Suppleant
Peter Andreas Morén	Suppleant

FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.

REVISORER

David Gustavsson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-09-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1994	Rörstamsbyte
1994	Elstamsbyte
2003	Nya lägenhetsdörrar
2004	Omläggning av tak
2007	Renovering av balkonger
2007	Omputsning av fasad
2007	Nya balkonger
2007	Nya maskiner i tvättstuga
2009	Renovering trapphus
2010/2011	Fönsterrenovering
2011	Installation av miljöskåp
2011	Byte av värmeväxlare och radiatorventiler
2012	Reparationsarbete på entrétrappor
2012	Renovering tak
2013	Spolning av stammar
2014	Gallring av träd
2014	Renovering av trappen mot Alingsåsvägen
2014	OVK
2015	Uppgradering av el
2017	Stamspolning
2018	Fönsterrenovering (målning, justering, tätninglistor)
2019	Taksäkerhetsbesikning och renovering taklucka
2020	Renovering entrépartier (trappor, dörrar, tegelomfattning)
2020	Stamspolning
2021	Ny torktumlare
2021/2022	Takreparation, byte av expansionskärl

PLANERADE UNDERHÅLL

2025	Byte cirkulationspump
2026	Målning fasad
2028	Byte termostater
2029	Målning allmänna utrymmen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Städning av gemensamma utrymmen	Maries Puts & Städ Fastighet AB
Fjärrvärme	Stockholm exergi
Internet (fiber)	Bredband2

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

En genomgång av ekonomin gjordes av Nabo så att föreningen kan hålla en långsiktigt god ekonomi samt ta ut rättvisa avgifter.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 17 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	627 302	631 379	617 821	615 888
Resultat efter fin. poster	-196 064	-24 986	-89 323	-48 941
Soliditet, %	30	35	35	36
Yttre fond	172 800	126 600	80 400	34 200
Taxeringsvärde	21 000 000	15 400 000	15 400 000	15 400 000
Bostadsyta, kvm	671	671	671	671
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	835	835	835	810
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 481	2 563	2 653	2 750
Genomsnittlig skuldränta, %	1,39	1,68	1,45	1,75

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	1 222 025	-	-	1 222 025
Upplåtelseavgifter	1 550 000	-	-	1 550 000
Fond, yttre underhåll	126 600	-	46 200	172 800
Balanserat resultat	-1 862 785	-24 986	-46 200	-1 933 971
Årets resultat	-24 986	24 986	-196 064	-196 064
Eget kapital	1 010 854	0	-196 064	814 790

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 933 971
Årets resultat	-196 064
Totalt	-2 130 035

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	63 000
Balanseras i ny räkning	-2 193 035
	-2 130 035

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		627 302	631 379
Rörelseintäkter		1	-2
Summa rörelseintäkter		627 303	631 377
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-570 098	-385 336
Övriga externa kostnader	7	-53 028	-57 697
Personalkostnader	8	-31 759	-33 997
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-145 094	-149 880
Summa rörelsekostnader		-799 978	-626 910
RÖRELSERESULTAT		-172 675	4 468
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		175	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-23 563	-29 454
Summa finansiella poster		-23 389	-29 454
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-196 064	-24 986
ÅRETS RESULTAT		-196 064	-24 986

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	2 139 643	2 254 233
Maskiner och inventarier	11	185 326	215 830
Summa materiella anläggningstillgångar		2 324 968	2 470 062
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 000	2 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 000	2 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 326 968	2 472 062
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		5 430	26 216
Övriga fordringar	13	14 058	20 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	43 579	36 004
Summa kortfristiga fordringar		63 067	82 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		256 185	339 550
Summa kassa och bank		256 185	339 550
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		319 252	422 417
SUMMA TILLGÅNGAR		2 646 220	2 894 479

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		2 772 025	2 772 025
Fond för yttre underhåll		172 800	126 600
Summa bundet eget kapital		2 944 825	2 898 625
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 933 971	-1 862 785
Årets resultat		-196 064	-24 986
Summa fritt eget kapital		-2 130 035	-1 887 771
SUMMA EGET KAPITAL		814 790	1 010 854
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 500 000
Summa långfristiga skulder		0	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 665 000	220 000
Leverantörsskulder		46 635	43 800
Skatteskulder		1 861	1 081
Övriga kortfristiga skulder		0	-280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	117 934	119 024
Summa kortfristiga skulder		1 831 430	383 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 646 220	2 894 479

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	339 550	305 477
Resultat efter finansiella poster	-196 064	-24 986
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	145 094	149 880
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-50 970	124 894
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	19 800	-11 645
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 805	11 112
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-28 365	124 361
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-30 288
Kassaflöde från investeringar	0	-30 288
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-55 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-55 000	-60 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	-83 365	34 073
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	256 185	339 550

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skolmästaren 8 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,5 %
Fastighetsförbättringar	2,3-5 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 1 519 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Hysesintäkter, bredband	24 804	24 804
Hysesintäkter, el	42 362	46 439
Årsavgifter, bostäder	560 136	560 136
Övriga intäkter	1	-2
Summa	627 303	631 377

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	0	10 000
Fastighetskötsel	2 255	0
Städning	33 288	21 563
Trädgårdsarbete	0	2 007
Övriga köpta tjänster	18 750	0
Summa	54 293	33 570

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Reparationer	35 000	9 006
Reparationer, värme	123 750	0
Summa	158 750	9 006

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	48 448	53 793
Fjärrvärme	140 606	146 896
Sophämtning	17 294	13 225
Vatten	27 059	19 592
Summa	233 407	233 506

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	26 786	26 385
Fastighetsförsäkringar	16 839	16 761
Fastighetskatt	19 747	18 967
Kabel-TV	2 426	2 341
Tomträttsavgälder	57 850	44 800
Summa	123 648	109 254

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Bankkostnader	4 833	4 269
Ekonomisk förvaltning	35 772	33 164
Förbrukningsmaterial	679	0
Revisionsarvoden	3 000	3 000
Serv.avg branschorg.	4 230	4 180
Styr.möte/stämma/städdag	1 357	1 539
Övriga förvaltningskostnader	3 157	11 545
Summa	53 028	57 697

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	8 310	8 845
Styrelsearvoden	23 449	25 152
Summa	31 759	33 997

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	23 553	29 368
Övriga räntekostnader	10	86
Summa	23 563	29 454

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	4 935 557	4 935 557
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	4 935 557	4 935 557
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 681 324	-2 561 948
Årets avskrivning	-114 590	-119 376
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 795 914	-2 681 324
Utgående restvärde enligt plan	2 139 643	2 254 233

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	8 200 000	6 800 000
Taxeringsvärde mark	12 800 000	8 600 000
Summa	21 000 000	15 400 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	566 593	536 305
Inköp	0	30 288
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	566 593	566 593
Ingående ackumulerad avskrivning	-350 763	-320 259
Avskrivningar	-30 504	-30 504
Utgående ackumulerad avskrivning	-381 267	-350 763
Utgående restvärde enligt plan	185 326	215 830
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	2 000	2 000
Summa	2 000	2 000
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	13 766	13 751
Övriga fordringar	292	6 896
Summa	14 058	20 647
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	4 134	4 569
Försäkringspremier	5 878	5 071
Förvaltning	9 448	8 943
Tomträtt	17 725	11 200
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 394	6 221
Summa	43 579	36 004

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SEB	2023-03-28	1,05 %	750 000	750 000
SEB	2023-02-28	1,61 %	750 000	750 000
SEB	2022-12-28	3,81 %	165 000	220 000
Summa			1 665 000	1 720 000
Varav kortfristig del			1 665 000	
Varav avser amortering inom 12 månader			165 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	119	0
El	5 819	5 396
Fjärrvärme	19 909	21 881
Förutbetalda avgifter/hyror	51 817	52 596
Löner	24 150	24 500
Sociala avgifter	7 588	7 698
Utgiftsräntor	215	180
Vatten	5 012	4 165
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 305	2 608
Summa	117 934	119 024

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	1 920 000	1 920 000
Summa	1 920 000	1 920 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Vi har låtit Nabo se över vår ekonomi inför framtiden som baserar sig på faktiska kostnader idag, hyresintäkter och en underhållsplan som sträcker sig många år framåt. Utifrån detta höjdes avgiften med 10% från och med April.

Samtliga lån har övergått från en bunden ränta på ca 1.5% till rörlig ränta, som med tanke på rådande ränteläge ger en högre lånekostnad tills vidare.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna Paulin Schuckink Kool
Ordförande

Eszter Lukacs
Styrelseledamot

Jesper Erik Brunnström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

David Gustavsson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

17.05.2023 14:05

SENT BY OWNER:

Janni Karlsson · 16.05.2023 12:40

DOCUMENT ID:

HJejo6AeB2

ENVELOPE ID:

B1soa0gB3-HJejo6AeB2

DOCUMENT NAME:

Brf Skolmästaren 8, 716419-5237 - Ej undertecknad årsredovisning 2022.pdf

17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Anna Paulin Schuckink Kool anna@koolstockholm.se	Signed Authenticated	16.05.2023 12:49 16.05.2023 12:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/30) IP: 94.234.117.14
2. Jesper Erik Brunnström jesper_brunnstrom@hotmail.com	Signed Authenticated	16.05.2023 12:57 16.05.2023 12:56	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1996/06/25) IP: 193.89.194.19
3. Eszter Lukacs eszu.lukacs@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:02 17.05.2023 13:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1983/09/18) IP: 94.234.101.146
4. David Philipe Anousone Gustavsson david.p.gustavsson@gmail.com	Signed Authenticated	17.05.2023 14:05 17.05.2023 14:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1990/01/07) IP: 147.161.151.115

* 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

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skolmästaren 8, org. Nr 716419-5237

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skolmästaren 8 för räkenskapsåret 2022-01-01–2022-12-31.

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 kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god redovisningssed 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mitt 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 revisorssed 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 påverkas 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.
- 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 av Bostadsrättsföreningens Skolmästaren 8 för räkenskapsåret 2022-01-01–2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 styrelsens som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning 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 med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, med ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 och 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.

Stockholm den 16 maj 2023

David Gustavsson

*David Gustavsson
Föreningens revisor*