



Årsredovisning 2023



Brf Skalbaggen 1

Org nr 769607-6335

fastum

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 Skalbaggen 1, med säte i Johanneshov, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet 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 2020-02-24.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2001-12-05.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvaltar fastigheten Skalbaggen 1 i Stockholm.

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Avgäldsperioden är 10 år, ny avgäldsperiod påbörjar 2026-10-01.

Upplåtelsen gäller till 2036-09-30. Ny upplåtelse påbörjar 2036-10-01, efterföljande uppsägningsperiod är 40 år.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre till fyra våningar med källare och suterrängvåning med totalt 28 bostadsrätter, en hyresrätt och en lokal. Den totala boarean är 1 690 kvm, varav 1611 kvm upplåten med bostadsrätt, och lokalarean är 43 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
4 st	3 rum och kök
3 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som för 2023 uppgick till 46 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 59 137 tkr varav byggnadsvärde 27 137 tkr och markvärde 32 000 tkr. Värdeår är 1991.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal om teknisk förvaltning med Driftia Förvaltning AB och ett avtal om lokalvård med Smartstäd AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

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 framtagen underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna. Styrelsens förslag till avsättning 2023 uppgår till 260 tkr.

Underhållsplan

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2023-04-13 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Kjell Jansson ordförande
Gabriel Kihlman
Jea Portnoff
Malin Gucko
Annica Liljedahl

Suppleanter:

Joel Nises
Björn Ed

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 8 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Tomas Ericson, auktoriserad revisor
Borev Revisionsbyrå AB

Suppleant

Borev Revisionsbyrå AB

Utförda större underhållsarbeten

2023

Uppgradering av taksäkerhet (2023)
Installation av solpaneler (2023)
Installation av IMD (2023)

Planerade underhåll

2024

Fasadreovering (2026)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har investeringar gjorts i IMD (Individuell Mätning och Debitering) för el, målning av tak och uppgraderat taksäkerhet till aktuell standard samt solpaneler. IMD har finansierats med egna medel. Lån har upptagits för tak och solpaneler. Avgiftshöjning gjordes per 1 april med 6% och per 1 oktober med 18%.

För 2024 planeras översyn av fönster då det gäller målning. Avgiftshöjning kan ske under året givet ränteutveckling, andra kostnadsökningar samt resultatet av kostnadsminskning som solpaneler kan ge. Dessa togs i drift 2023-08-31 varför september och oktober var de enda kostnadsbesparande perioderna under 2023.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 (43) medlemmar. Under året har 0 (2) överlåtelse skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 528	1 334	1 312	1 312
Resultat efter finansiella poster	-429	-336	-205	82
Soliditet (%)	61,47	64,32	65,53	65,93
Skuldränta (%)	3,04	1,18	1,28	1,28
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	879	764	633	633
Skuldsättning per kvm (kr/kvm)	5 088	4 715	4 070	4 091
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt (kr/kvm)	5 473	5 072	4 070	4 091
Sparande per kvm (kr/kvm)	147	132	169	195
Räntekänslighet (%)	6,23	6,63	6,43	6,46
Energikostnad per kvm (kr/kvm)	254	216	171	152
Energikostnad netto per kvm (kr/kvm)	157	162	141	131
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkter	89,76	91,55	91,25	90,92
Resultat exl avskrivningar	-112	-52	86	373

I nyckeltalet årsavgift per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt ingår från och med 2023 IMD avseende el, vatten och värme, telefoni, kabel-TV, bredband och avfallshantering, om sådana avgifter tas av föreningen enligt BFN 2023:1. För att kunna jämföra över år är även tidigare år omräknade.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Årsavgift/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala årsavgifter dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Skuldsättning/kvm (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Skuldsättning/kvm upplåten med bostadsrätt (kr)

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total yta upplåten med bostadsrätt.

Sparande/kvm (kr)

Justerat resultat (årets resultat + årets avskrivningar + årets utrangeringar + kostnadsfört planerat underhåll + väsentliga kostnader som inte är en del av den normala verksamheten – väsentliga intäkter som inte är en del av den normala verksamheten) dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Räntekänslighet (%)

Föreningens räntebärande skulder dividerat med totala årsavgifter.

Energikostnad/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el, uppvärmning, vatten dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Energikostnad netto/kvm (kr)

Föreningens kostnader för el och uppvärmning inklusive avräknad/debiterad IMD dividerat med total yta av föreningens fastighet.

Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)

Föreningens årsavgifter dividerat med totala rörelseintäkter.

Årets resultat exkl avskrivningar (tkr)

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

Uppllysning om förlust

Föreningens underskott beror på att underhåll av tvättstuga och tak genomförts till en kostnad av 397 tkr vilket har kostnadsförts i bokslutet per 2023-12-31, samt ökade ränte- och driftkostnader.

Föreningens balanserade underskott beror på större underhåll som inte kunnat aktiverats för avskrivning.

Inför nästa räkenskapsår beräknas räntorna på föreningens lån sjunka samt kostnaderna för el beräknas minska med hjälp av solpanelerna, vilket kommer påverka föreningens likviditet positivt.

Baserat på föreningens underhållsplan anpassar styrelsen föreningens årsavgifter och planerar finansieringen efter kommande underhållsbehov.

Föreningen har finansierat förlusten genom att höja årsavgifterna.

Z

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 257 427	2 801 828	453 078	-3 876 100	-336 111	15 300 122
Disposition av föregående års resultat			-21 250	-314 861	336 111	0
Årets resultat					-429 105	-429 105
Belopp vid årets utgång	16 257 427	2 801 828	431 828	-4 190 961	-429 105	14 871 017

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 190 960
årets förlust	-429 105
	-4 620 065

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	260 000
ianspråk från yttre fond	-396 855
i ny räkning överföres	-4 483 210
	-4 620 065

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 527 711	1 334 268
Övriga rörelseintäkter		49 397	10 997
Summa rörelseintäkter		1 577 108	1 345 265
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 207 582	-1 040 272
Övriga externa kostnader	4	-159 324	-210 317
Personalkostnader	5	-45 299	-46 137
Avskrivningar		-317 330	-284 360
Summa rörelsekostnader		-1 729 535	-1 581 086
Rörelseresultat		-152 427	-235 821
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 144	130
Räntekostnader och liknande resultatposter		-283 822	-100 420
Summa finansiella poster		-276 678	-100 290
Resultat efter finansiella poster		-429 105	-336 111
Årets resultat		-429 105	-336 111

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och tomträtt	6	23 222 404	22 824 771
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	34 751	52 126
Inventarier, verktyg och installationer	8	87 200	5 720
Pågående nyanläggningar		0	32 700
Summa materiella anläggningstillgångar		23 344 355	22 915 317
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	30 800	30 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 800	30 800
Summa anläggningstillgångar		23 375 155	22 946 117
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	3 054
Övriga fordringar	10	410 576	744 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	101 369	89 007
Summa kortfristiga fordringar		511 945	836 869
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		305 891	4 001
Summa kassa och bank		305 891	4 001
Summa omsättningstillgångar		817 836	840 870
SUMMA TILLGÅNGAR		24 192 991	23 786 987

Z

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

19 059 255

19 059 255

Fond för yttre underhåll

431 828

453 078

Summa bundet eget kapital

19 491 083

19 512 333

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 190 960

-3 876 100

Årets resultat

-429 105

-336 111

Summa fritt eget kapital

-4 620 065

-4 212 211

Summa eget kapital

14 871 018

15 300 122

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

8 816 744

8 170 494

Leverantörsskulder

59 054

52 923

Skatteskulder

92 872

45 421

Övriga skulder

708

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

352 595

218 027

Summa kortfristiga skulder

9 321 973

8 486 865

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 192 991

23 786 987

Z

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten	1		
Resultat efter finansiella poster		-429 105	-336 111
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		317 330	284 360
Förändring skatteskuld/fordran		59 631	-73 429
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-52 144	-125 180
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		3 054	-1 885
Förändring av kortfristiga fordringar		-205 981	5 934
Förändring av leverantörsskulder		6 131	-34 936
Förändring av kortfristiga skulder		780 819	6 069 061
Kassaflöde från den löpande verksamheten		531 879	5 912 994
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-746 368	-32 700
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-746 368	-32 700
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		0	-5 734 660
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-5 734 660
Årets kassaflöde		-214 489	145 634
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		659 331	513 697
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	14	444 842	659 331

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Bredband	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023	2022
Årsavgifter	1 279 168	1 170 681
Avgifter kabel-TV och bredband	38 628	38 628
Hysesintäkter bostäder	112 177	102 660
El-intäkter	97 738	22 299
	1 527 711	1 334 268

I årsavgiften ingår bredband, el, värme, vatten.

Not 3 Driftskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel	59 837	43 735
Städkostnader	27 300	37 077
Hisskostnader	4 663	8 604
Reparationer	39 694	31 902
Planerat underhåll	396 855	281 250
Fastighetsel	173 053	150 157
Värme	196 556	153 412
Vatten och avlopp	70 866	70 482
Avfallshantering	48 372	53 132
Försäkringskostnader	29 026	40 742
Tomträttsavgäld	108 300	108 300
Bredband	38 628	38 628
Förbrukningsinventarier	4 627	14 551
Förbrukningsmaterial	9 805	8 300
	1 207 582	1 040 272

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023	2022
Fastighetsskatt	1 370	1 370
Fastighetsavgift	46 081	44 051
Porto	2 792	2 534
Föreningsgemensamma kostnader	336	15 944
Revisionsarvode	14 175	13 175
Ekonomisk förvaltning	67 254	67 228
Bankkostnader	5 246	5 672
Underhållsplan	10 118	9 569
Bygglovsavgifter	0	46 605
Övriga poster	11 953	4 170
	159 325	210 318

Not 5 Personalkostnader

	2023	2022
Styrelsearvoden	36 000	36 000
Sociala avgifter	9 299	10 137
	45 299	46 137

Not 6 Byggnader

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 249 875	26 249 875
Inköp solceller	670 068	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 919 943	26 249 875
Ingående avskrivningar	-3 425 104	-3 163 837
Årets avskrivningar	-272 435	-261 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 697 539	-3 425 104
Utgående redovisat värde	23 222 404	22 824 771

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 751	173 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 751	173 751
Ingående avskrivningar	-121 625	-104 250
Årets avskrivningar	-17 375	-17 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-139 000	-121 625
Utgående redovisat värde	34 751	52 126

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 337	190 337
IMD	109 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 337	190 337
Ingående avskrivningar	-184 617	-178 899
Årets avskrivningar	-27 520	-5 718
Utgående ackumulerade avskrivningar	-212 137	-184 617
Utgående redovisat värde	87 200	5 720

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
14 aktier i Fastum AB, org nr 556730-0883	30 800	30 800
	30 800	30 800

Not 10 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	66 872	79 052
Momsfordran juli-december	189 391	10 413
Avräkningskonto förvaltare	139 659	655 330
Feldragen bankavgift	0	13
Elintäkt IMD	14 654	0
	410 576	744 808

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Tomträttsavgäld	27 075	27 075
Bredband	9 657	9 657
Fastighetsförsäkring	31 906	29 026
Ekonomisk förvaltning	16 625	16 094
Fastighetsskötsel	3 375	2 975
Serviceavtal	2 374	0
Trappstädning	5 460	0
Upplupna hyres/avgiftsintäkter	4 897	4 180
	101 369	89 007

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Stadshypotek	4,75	2024-02-12	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	4,75	2024-01-02	5 770 494	5 774 244
Stadshypotek	4,75	2024-02-02	381 250	396 250
Stadshypotek	4,75	2024-03-12	665 000	0
			8 816 744	8 170 494
Kortfristig skuld			8 816 744	8 170 494

Föreningen har lån som förfaller till betalning 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 långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 100 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 8 816 744 kr

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader	84 693	12 932
Styrelsearvoden	36 000	36 000
Sociala avgifter	11 311	11 311
Revisionsarvode	13 475	12 800
Förutbetalda avgifter och hyror	133 360	69 105
Fastighetsel	26 254	29 485
Fjärrvärme	26 764	23 620
Avfallskostnader	7 709	7 056
Vatten- och avlopp	13 029	12 423
Förutb hyror/avg, ej reskontra	0	3 294
	352 595	218 026

Not 14 Likvida medel kassaflöde

	2023-12-31	2022-12-31
Banktillgodohavanden	305 891	4 001
Tillgodohavanden klientkonto	139 659	655 330
Avräkning Fastum	-708	0
	444 842	659 331

Not 15 Ställda säkerheter

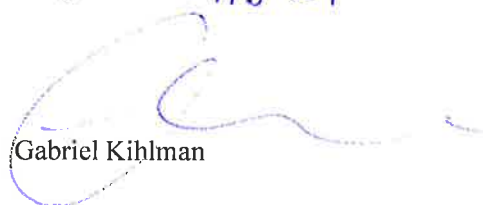
	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000

Johanneshov den dag som framgår av vår elektroniska signatur

14/3-24



Kjell Jansson
Ordförande



Gabriel Kihlman



Jea Portnoff



Malin Gucko



Annica Liljedahl

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2024



Tomas Ericson

Auktoriserad

Revisor

Borev Revision AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skalbaggen 1, org.nr 769607-6335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skalbaggen 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Skalbaggan 1 för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 3 april 2024



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor