

Brf Skalmejblåsaren 12


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2023



BkSufQjNR-rJKdGmi4C

Årsredovisning för

Skalmejblåsaren 12

769606-1543

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-15
Underskrifter	16

Styrelsen för Brf Skalmejblåsaren 12 (769606-1543) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-09-26. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-12-12 och nuvarande stadgar registrerades 2022-07-20. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Skalmejblåsaren 12 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Idungatan 3,5 / Idungatan 3-5.
Skalmejblåsaren 12 byggdes år 1969.

Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
63	Lägenheter, bostadsrätt	3 454
4	Lägenheter, hyresrätt	222
2	Lokaler, hyresrätt	410
40	Antal garage	

40 garageplatser med fördelningen 23 för bil, 11 för MC och 6 uppställningsplatser

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF Skadeförsäkring AB. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2023-06-01. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Håkan Svensson	Ordförande
Erica Rosvall	Ledamot
Jakob Dumky	Ledamot
Petter Meirik	Ledamot
Lena Strand	Ledamot
Petra Nord	Ledamot

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Oscar Hultén och Michael Rendell avgick vid stämman i juni 2023. Vid samma stämma invaldes Petra Nord och Erica Rosvall.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Börje Krafft.

Valberedningen har utgjorts av Sofia Beckman och Anders Ljungberg.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2023	Laddstolpar till garagets alla 23 bilparkeringar
2023	Ny ventilationsanläggning till förskolan
2023	Uppgradering av bredband till 1000 Mbit
2023	Luftvärmepump till kallt rum i förskolan
2022	Nya rökluckor
2022	Renovering av hissar, byte av hissavjarrar i trean, nytt hissavtal
2022	Ny energideklaration
2022	Radonmätning
2022	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) - extra OVK pga fönsterbyte
2022	Nytt plåttak på vinkelbyggnaden
2021	Byte av alla fönster, balkongdörrar samt tillhörande plåtarbeten
2021	Försäljning av före detta hyreslägenhet
2020	Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)
2020	Försäljning av före detta hyreslägenhet
2020	Ny puts på vinkelbyggnaden
2020	Ommålning av trapphus och korridorer samt slipning och putsning av golv
2020	Byte till nya postfack och tidningshållare
2020	Installation av ljuddämpare för bättre ventilation på förskolan
2019-2020	Stambyte, elbyte och nya badrum och WC i fastigheten

Årsavgifter

Årsavgiften kommer från 1/1-2024 att höjas med 10 %

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 90 st. Under året har 7 tillkommit samt 7 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 90 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning	Sverigefinska Förskola Två Tungor
Teknisk förvaltning	Tived Fastighetsservice
Teknisk jour	Bravida
Hissar	Kone
Hissbesiktning	Dekra
Nyckelsystem och porttelefon	Safeteam
Snöröjning	Takjour Entreprenad
Växter / Innergården	Stadsträdgården
Garageport	Hörmann
Mattor	Söderbergs mattleasing
Vattenrening	Chemiclean
Sophämtning	Envac
Miljörum	Svensk Recycling & Fastighetsservice
Internet / Fast telefon	Ownit
Kabel-TV	Tele 2
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Vatten och avlopp	Stockholm Vatten och Avfall
El	Fortum / Ellevio
Bankkort	Svenska Handelsbanken
Tvättstuga och tvättmaskiner	Söderkyl
Lån på fastigheten	Stadshypotek
Revisionsarbete	Add & Subtract Revision AB
Hemsida	BRF Net
Elladdstolpar	Eways

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sveriges inflation fortsatte stiga under året och detta har gett en högre kostnadsnivå för föreningen. Framför allt har inflationshöjningen medfört höjda räntor i Sverige.

Föreningen har fortsatt rörliga lån kopplade till 90 dagars Stibor då styrelsen har bedömt att det inte är lämpligt att ändra strategin när räntorna troligen kommer sjunka under 2024.

Under 2023 har 5 lägenheter i föreningen bytt innehavare. Snittpriset per kvadratmeter har varit 97.300 kr. Vi hälsar alla nya medlemmar varmt välkomna!

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Stockholm stad inför under 2024 nya regler på sophantering. Vidare kräver Stockholm att föreningen under 2024 installerar fettavskiljare till förskolans båda kök.

Upplysning vid förlust

Årets negativa resultat beror på stora avskrivningskostnader som framförallt uppkom under stambytet år 2019-2020. Dessa avskrivningar påverkar inte likviditeten och föreningens kassaflöde har under året varit marginellt negativt.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	4 420	4 193	4 164	4 131
Resultat efter fin.poster (tkr)	-1 027	-403	-57	-841
Soliditet (%)	64,9%	65%	65,1%	61,3%

Nyckeltal

Årsavgift per kvm BR-yta (kr)	584	584	580	572
Skuldsättning per totalyta (kr)	5 873	5 952	6 032	6 715
Skuldsättning per kvm brf yta (kr)	9 175	9 299	9 424	10 492
Sparande per kvm totalyta (kr)	118	205	261	163
Räntekänslighet (%)	16%	16%	16%	18%
Energikostnad per kvm totalyta (kr)	149	150	137	127
Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter	48%	51%	51%	51%

Förändring eget kapital

	Insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	52 109 166	19 935 029	2 339 076	-8 679 293	-403 162	65 300 816

Resultatdisposition
enl föreningsstämma:

Förändring av fond för yttre underhåll			534 000	-534 000		
Balanseras i ny räkning				-403 162	403 162	
Upplåtelse av						
Årets resultat					-1 027 068	-1 027 067
Belopp vid årets utgång	52 109 166	19 935 029	2 873 076	-9 616 455	-1 027 068	64 273 749

Totalt bundet eget kapital
74 917 271

Totalt fritt eget kapital
-10 643 523

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-9 616 455
Årets resultat	<u>-1 027 067</u>
Totalt	-10 643 522

Avsättning till yttre fond	534 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-11 177 522</u>
Summa	-10 643 522

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 420 162	4 192 621
Övriga rörelseintäkter		42 123	-
		<u>4 462 285</u>	<u>4 192 621</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftskostnader	3	-2 406 640	-2 453 182
Övriga externa kostnader	4	-32 200	-46 441
Personalkostnader och arvoden	5	-154 204	-165 053
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 511 320</u>	<u>-1 430 855</u>
Rörelseresultat		<u>357 921</u>	<u>97 090</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31 742	2 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 416 731</u>	<u>-502 335</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 027 068</u>	<u>-403 162</u>
Resultat före skatt		<u>-1 027 068</u>	<u>-403 162</u>
Årets resultat		<u>-1 027 068</u>	<u>-403 162</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	96 342 011	97 845 351
Inventarier installationer		183 489	-
		96 525 500	97 845 351
Summa anläggningstillgångar		96 525 500	97 845 351
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		750	31 719
Övriga fordringar	7	171 058	81 146
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 701	43 297
		222 509	156 162
<i>Kassa och bank</i>	8	2 349 092	2 415 809
Summa omsättningstillgångar		2 571 601	2 571 971
SUMMA TILLGÅNGAR		99 097 101	100 417 322

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		2 873 076	2 339 076
Medlemsinsatser		52 109 166	52 109 166
Upplåtelseavgifter och dispositionsfond		19 935 029	19 935 029
		<u>74 917 271</u>	<u>74 383 271</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-9 616 455	-8 679 293
Årets resultat		-1 027 068	-403 162
		<u>-10 643 523</u>	<u>-9 082 455</u>
Summa eget kapital		<u>64 273 748</u>	<u>65 300 816</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	33 428 719	-
		<u>33 428 719</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	297 135	34 184 714
Leverantörsskulder		307 455	118 481
Skatteskulder		85 795	49 736
Övriga skulder		24 296	-5 735
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	679 953	769 310
		<u>1 394 634</u>	<u>35 116 506</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>99 097 101</u>	<u>100 417 322</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		357 922	97 090
Avskrivningar		1 511 320	1 430 861
Erlagd ränta, ränteintäkter, utdelning Brandkontoret m.m.		-1 384 990	-500 251
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		484 252	1 027 700
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av kundfordringar		30 969	-14 077
Ökning(-)/Minskning (+) av fordringar		-22 156	33 672
Ökning(+)/Minskning (-) av leverantörsskulder		188 973	4 921
Ökning(+)/Minskning (-) av övr. kortfristiga skulder		-98 426	300 733
Kassaflöde från den löpande verksamheten		583 612	1 352 949
Investeringsverksamheten			
Förvärv av byggnader och mark		-	-268 312
Inköp maskiner, inventarier och installationer		-191 469	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-191 469	-268 312
Finansieringsverksamheten			
Amortering lån		-458 860	-458 860
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-458 860	-458 860
Årets kassaflöde		-66 717	625 777
Likvida medel vid årets början		2 415 810	1 790 033
Likvida medel vid årets slut		2 349 093	2 415 810

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar [Alt. med tillägg för uppskrivningar.] I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Om tillämpligt.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Om tillämpligt.

Anskaffningsvärdet för materiella anläggningstillgångar förvärvade genom testamente eller gåva överensstämmer med det skattemässiga värdet.

Utgifter för nedmontering, bortforsling eller återställande av plats räknas inte in i anskaffningsvärdet för en materiell anläggningstillgång. I stället redovisas en avsättning successivt över tillgångens nyttjandeperiod.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [ange vilka] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Om tillämpligt.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen. [alt Avskrivning på [ange vilken] räknas in i det redovisade värdet för varulager/annan anläggningstillgång.]

Om tillämpligt.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar

År 2019

Byggnader

1,16%

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Värme 50 år
- El 40 år
- Fönster 50 år
- Tak 40 år
- Hissar 25 år
- Ventilation 25 år
- Fasad 30-50 år
- Stambyte 50 år

Not 2 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årsavgifter	2 147 789	2 147 789
Hyror	2 253 434	2 018 991
Övriga intäkter	18 939	25 841
Summa	4 420 162	4 192 621

Not 3 Driftskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	102 450	115 880
Städning	123 334	116 906
Tillsyn, besiktning, kontroller	29 911	131 351
Trädgårdsskötsel	35 931	61 064
Snöröjning	29 831	4 502
Reparationer	144 186	158 238
El	149 423	229 251
Uppvärmning	566 943	517 346
Vatten	141 736	115 140
Sophämtning	101 148	116 993
Försäkringspremie	84 138	75 713
Fastighetsavgift bostäder	106 463	101 773
Fastighetsskatt lokaler	150 000	150 000
Övriga fastighetskostnader	38 884	30 509
Kabel-tv/Bredband/IT	189 690	173 768
Förvaltningsarvode ekonomi	146 535	138 986
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	1 030	900
Panter och överlåtelse	34 444	40 450
Juridiska åtgärder	10 077	7 687
Övriga externa tjänster	24 992	17 640
	2 211 146	2 304 097
Underhåll		
Bostäder	7 721	-
Gemensamma utrymmen	-	68 223
Värme	25 071	-
Ventilation	86 456	-
Hissar	-	58 979
Byggnad	21 883	-
Övrigt	54 363	21 883
	2 406 640	2 453 182
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 406 640	2 453 182

Not 4 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Porto / Telefon	2 633	1 201
Konsultarvode	1 794	7 542
Besiktnings- och utredningskostnader	6 440	16 821
Revisionarvode	21 333	20 877
Summa	32 200	46 441

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Styrelsearvoden	120 000	128 500
Sociala kostnader	34 204	36 553
	154 204	165 053

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Byggnad	42 195 684	42 195 684
-Ombyggnad	41 442 237	41 173 925
-Nyanskaffning	-	268 312
-Mark	26 163 637	26 163 637
-Markanläggning	263 365	263 365
Vid årets slut	110 064 923	110 064 923
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-12 219 572	-10 788 717
-Årets avskrivning	-1 503 340	-1 430 855
Vid årets slut	-13 722 912	-12 219 572
Redovisat värde vid årets slut	96 342 011	97 845 351

Taxeringsvärde

Byggnader	55 200 000	55 200 000
Mark	122 800 000	122 800 000
	178 000 000	178 000 000

Bostäder	163 000 000	163 000 000
Lokaler	15 000 000	15 000 000
	178 000 000	178 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	59 533	55 012
Momsfordring	111 525	565
Övrigt	-	25 569
Avräkningskonto SHB Fastighetsägarna	171 058	81 146

Not 8 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Placeringskonto	500 000	
SHB	500 000	6 722
Avräkningskonto SHB Fastighetsägarna	1 345 439	2 409 087
Affärskonto SHB	3 653	
	2 349 092	2 415 809

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

<i>Långgivare</i>	<i>Konvertering /slutbetalning</i>	<i>Ränta</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>Amortering /Upplåning</i>	<i>2022-12-31</i>
Stadshypotek	2024-09-06	4,50%	6 439 580	-66 560	6 506 140
Stadshypotek	3-mån, 2024-03-01	4,66%	3 091 274	-142 300	3 233 574
Stadshypotek	2024-04-03	4,77%	7 720 000	-80 000	7 800 000
Stadshypotek	2024-08-15	4,57%	7 740 000	-80 000	7 820 000
Stadshypotek	2024-11-04	4,53%	6 790 000	-70 000	6 860 000
Stadshypotek	3-mån,2024-01-17	4,71%	1 945 000	-20 000	1 965 000
			33 725 854	-458 860	34 184 714
Varav kortfristig del			<u>-33 725 854</u>		<u>-34 184 714</u>
			-		-

Klassificering skulder till kreditinstitut

Föreningen har lån som har slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen. Dessa lån redovisas därför som kortfristig. Styrelsen har inte för avsikt att återbetala dessa lån inom 12 månader.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Räntor	243 013	134 011
Förutbetalda hyror och avgifter	282 882	364 200
Revision	17 000	17 000
Arvode för styrelsen	113 375	113 480
Övriga upplupna kostnader	23 683	140 619
	679 953	769 310

Övriga noter

Ställda säkerheter

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	38 792 000	38 792 000
Summa ställda säkerheter	38 792 000	38 792 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade

Underskrifter

Stockholm 2024-

Håkan Svensson

Lena Strand

Petter Meirik

Jakob Dumky

Erica Rosvall

Petra Nord

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.





Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 17:51

SENT BY OWNER:

Sara Holgersson · 03.06.2024 13:01

DOCUMENT ID:

rJKdGmi4C

ENVELOPE ID:

BkSufQjNR-rJKdGmi4C

DOCUMENT NAME:

ÅR 2023 Brf Skalmejblåsaren 12. 240520.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. HÅKAN SVENSSON hakan@skalmejblasaren.se	Signed Authenticated	03.06.2024 15:27 03.06.2024 15:23	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/03/05) IP: 90.233.192.208
2. LENA STRAND lena@skalmejblasaren.se	Signed Authenticated	03.06.2024 16:10 03.06.2024 16:09	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1946/04/04) IP: 84.55.99.210
3. Petter Meirik petterm@hotmail.com	Signed Authenticated	03.06.2024 17:23 03.06.2024 17:22	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/04/11) IP: 194.68.229.5
4. Jakob Mögelvang Dumky jakob@skalmejblasaren.se	Signed Authenticated	04.06.2024 09:30 04.06.2024 09:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/03/27) IP: 92.53.236.9
5. Erica Rosvall erica@skalmejblasaren.se	Signed Authenticated	04.06.2024 09:34 04.06.2024 09:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/05/30) IP: 84.55.99.206
6. PETRA NORD petra@skalmejblasaren.se	Signed Authenticated	04.06.2024 17:50 04.06.2024 17:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1999/06/11) IP: 69.67.140.237
7. BÖRJE KRAFFT borje.krafft@addsubtract.se	Signed Authenticated	04.06.2024 17:51 04.06.2024 17:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/09) IP: 217.115.53.147

* 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 **Bostadsrättsföreningen Skalmjblåsaren 12**
769606-1543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Skalmjblåsaren 12** för år 2023.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för **Bostadsrättsföreningen Skalmejblåsaren 12** för räkenskapsåret 2023 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och provar 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.

Stockholm samma datum som min elektroniska signatur

Börje Krafft
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

04.06.2024 17:52

SENT BY OWNER:

Sara Holgersson · 04.06.2024 08:17

DOCUMENT ID:

HJ1tbVn40

ENVELOPE ID:

BkA_bVhVA-HJ1tbVn40

DOCUMENT NAME:

Brf Skalmelj RB 2023.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. BÖRJE KRAFFT	 Signed	04.06.2024 17:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1966/06/09)
borje.krafft@addsubtract.se	Authenticated	04.06.2024 17:52	Low	IP: 217.115.53.147

* 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