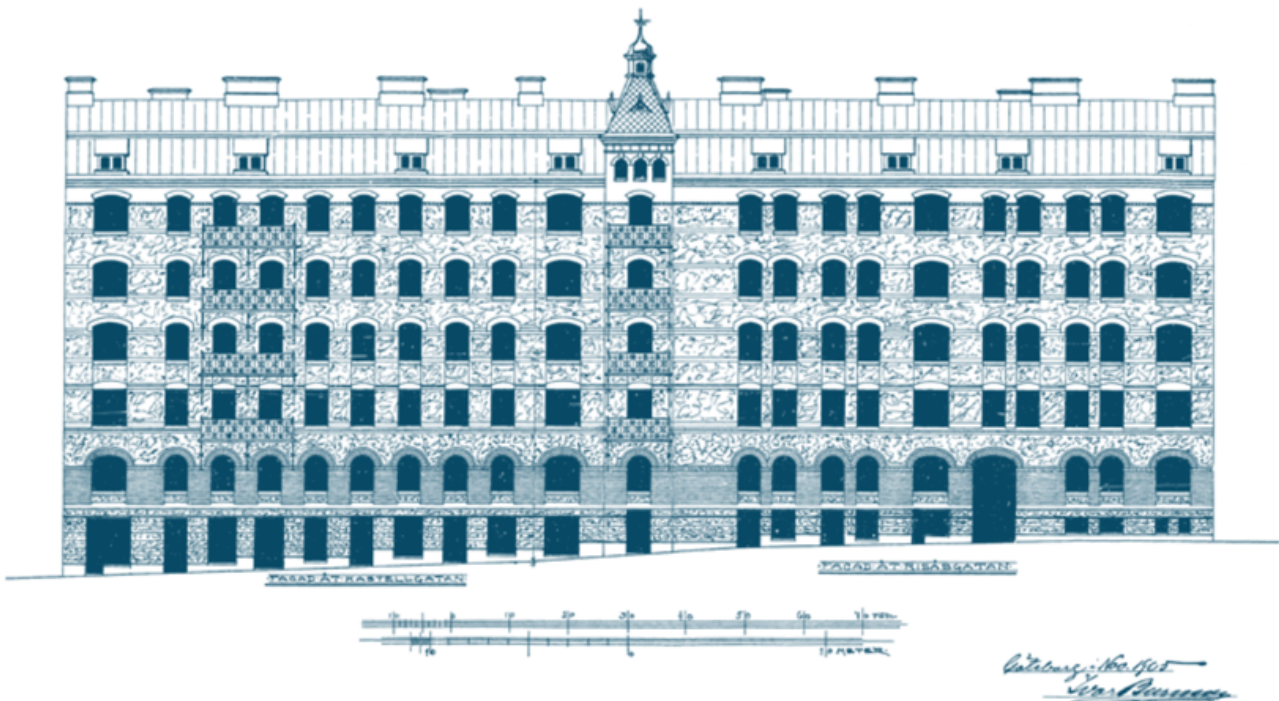


Årsredovisning 2022

BRF SKANSEN KRONAN

716444-0534



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKANSEN KRONAN

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 kommer 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 1986-06-26.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Göteborg.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Kommendantsängen 3:5 på adressen Kastellgatan 7 i Göteborg. Föreningen har 31 bostadsrätter om totalt 2 644 kvm och 6 lokaler om 250 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eva Berglund	Styrelseledamot
Hans Ulrik Ohnell	Styrelseledamot
Karl Rydberg	Styrelseledamot
Kerstin Elisabeth Söderström	Ordförande

REVISORER

Susanne Andersson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2022 Asbestsanering vagn- och cykelförråd

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Väsentliga händelser under 2022

I juni hälsade styrelsen en ny hyresgäst välkommen i den lokal där det tidigare varit en frisörsalong. Kontraktet med den nya hyresgästen, med verksamhet inom skönhetsvård, sträcker sig över 3 år med möjlighet till förlängning. I december slöts även ett korttidskontrakt med en ny hyresgäst för lokalen som ligger mellan ingången på Risåsgatan 10 och gästlägenheten. Kontraktet som avser galleriverksamheten löper över 3 månader med möjlighet till förlängning.

Under året har styrelsen sett över potentiella framtida energilösningar, bland annat solceller, som skulle kunna vara aktuellt men beslutat att ej gå vidare med något av de alternativ som undersökts i detta skede. Styrelsen har under året initierat en undersökning av gårdens utformning och dess påverkan på fastigheten. Arbetet med gårdens utformning, med fokus på våra planteringar, fortsätter under 2023 för att fortsatt ha en fin utemiljö och minimera riskerna för eventuella vattenskadorna.

För att säkerställa korrekt temperatur på varmvatten och eliminera risker kopplade till en för låg temperatur investerades under året i en ny cirkulationspump vilken installerades under våren 2022. I samband med detta arbete byttes uttjännta avstängningsventiler och en rörsanering genomfördes. Kostnaden för detta arbete uppgick till strax under 400 KSEK.



Fotograf: Jonas Berg

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 52 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 6. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 995 288	2 008 600	1 924 979	1 987 744
Resultat efter fin. poster	-564 920	-155 517	-1 404 702	-95 902
Soliditet, %	50	50	50	52
Bostadsyta, kvm	2 644	2 644	2 644	2 644
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	593	593	593	593
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 720	9 720	9 720	9 720

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	24 705 970	-	-	24 705 970
Upplåtelseavgifter	11 700 044	-	-	11 700 044
Kapitaltillskott	2 312 197	-	-	2 312 197
Fond, yttre underhåll	127 000	-	127 000	254 000
Balanserat resultat	-9 894 494	-155 517	-127 000	-10 177 011
Årets resultat	-155 517	155 517	-564 920	-564 920
Eget kapital	26 483 002	0	-564 920	25 918 082

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 177 011
Årets resultat	-564 920
Totalt	-10 741 931

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	208 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-88 208
Balanseras i ny räkning	-10 861 723
	-10 741 931

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



Fotograf: Jonas Berg

yefcqc_H2

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		1 995 288	2 008 600
Rörelseintäkter		149 796	12 575
Summa rörelseintäkter		2 145 084	2 021 175
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 642 701	-1 157 936
Övriga externa kostnader	7	-212 136	-187 320
Personalkostnader	8	-50 391	-61 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-496 960	-498 015
Summa rörelsekostnader		-2 402 188	-1 904 382
RÖRELSERESULTAT		-257 104	116 793
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		481	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-308 297	-272 310
Summa finansiella poster		-307 816	-272 310
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-564 920	-155 517
ÅRETS RESULTAT		-564 920	-155 517

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	50 780 497	51 277 457
Summa materiella anläggningstillgångar		50 780 497	51 277 457
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		50 783 297	51 280 257
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26 020	18 044
Övriga fordringar	13	26 674	38 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	139 870	117 950
Summa kortfristiga fordringar		192 564	174 410
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 173 746	1 226 513
Summa kassa och bank		1 173 746	1 226 513
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 366 310	1 400 923
SUMMA TILLGÅNGAR		52 149 607	52 681 180

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 406 013	36 406 013
Fond för yttre underhåll		254 000	127 000
Summa bundet eget kapital		36 660 013	36 533 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 177 011	-9 894 494
Årets resultat		-564 920	-155 517
Summa fritt eget kapital		-10 741 931	-10 050 011
SUMMA EGET KAPITAL		25 918 082	26 483 002
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	16 950 000	25 700 000
Summa långfristiga skulder		16 950 000	25 700 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 750 000	0
Leverantörsskulder		175 689	134 199
Skatteskulder		115	9 377
Övriga kortfristiga skulder		15 037	21 362
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	340 683	333 240
Summa kortfristiga skulder		9 281 525	498 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 149 607	52 681 180

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	1 226 513	1 049 221
Resultat efter finansiella poster	-564 920	-155 517
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	496 960	498 015
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-67 960	342 498
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-18 154	-37 166
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 347	-128 040
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-52 767	177 292
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	-52 767	177 292
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 173 746	1 226 513

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Skansen Kronan 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	1 %
Fastighetsförbättringar	1 %

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2022	2021
Hysesintäkter, lokaler	363 017	366 663
Intäktsreduktion	-13 367	0
Årsavgifter, bostäder	1 567 908	1 567 898
Övriga intäkter	227 526	86 615
Summa	2 145 084	2 021 175

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	28 269	30 695
Fastighetsskötsel	112 031	121 759
Snöskottning	10 198	4 522
Städning	2 354	0
Trädgårdsarbete	10 731	12 588
Övrigt	14 547	863
Summa	178 130	170 426

NOT 4, REPARATIONER OCH PLANERADE UNDERHÅLL	2022	2021
Dörrar och lås/porttele	0	4 993
El	8 548	8 563
Försäkringsärende/vattenskada	185 484	0
Hissar	58 099	4 497
Reparation p.g.a. skadegörelse	5 747	0
Tak	2 725	0
Trapphus/port/entr	0	15 157
Tvättstuga	280	0
Underhåll	88 208	0
VA	280 132	138 969
Summa	629 222	172 180

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	151 786	98 761
Sophämtning	99 380	90 551
Uppvärmning	283 575	310 592
Vatten	73 831	68 711
Summa	608 572	568 614

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Bredband	59 144	58 613
Fastighetsförsäkringar	69 058	66 086
Fastighetsskatt	79 359	79 529
Kabel-TV	19 216	18 687
Självrisker	0	23 800
Summa	226 777	246 715

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Förbrukningsmaterial	432	5 490
Juridiska kostnader	93 355	25 386
Kameral förvaltning	77 496	75 769
Konsultkostnader	0	40 773
Revisionsarvoden	13 582	25 271
Övriga förvaltningskostnader	27 271	14 631
Summa	212 136	187 320

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	3 891	14 611
Styrelsearvoden	46 500	46 500
Summa	50 391	61 111

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	308 297	272 300
Övriga räntekostnader	0	10
Summa	308 297	272 310

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	56 811 131	56 811 131
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	56 811 131	56 811 131
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 533 674	-5 035 660
Årets avskrivning	-496 960	-498 015
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 030 634	-5 533 674
Utgående restvärde enligt plan	50 780 497	51 277 457
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>7 115 101</i>	<i>7 115 101</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 022 000	45 282 000
Taxeringsvärde mark	54 205 000	55 148 000
Summa	106 227 000	100 430 000

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 237	45 237
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 237	45 237
Ingående ackumulerad avskrivning	-45 237	-45 237
Utgående ackumulerad avskrivning	-45 237	-45 237
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2022-12-31	2021-12-31
Insats Branschorganisation	2 800	2 800
Summa	2 800	2 800
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	26 674	34 116
Vidarefakturering	0	4 300
Summa	26 674	38 416
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	16 391	19 557
Försäkringspremier	79 081	68 074
Förutbet försäkr premier	0	5 515
Förvaltning	20 053	19 374
Kabel-TV	5 302	0
Räntor	12 029	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7 014	5 430
Summa	139 870	117 950

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
Stadshypotek ab	2023-06-01	1,53 %	8 750 000	8 750 000
Stadshypotek ab	2026-07-30	0,88 %	16 950 000	16 950 000
Summa			25 700 000	25 700 000
Varav kortfristig del			8 750 000	0

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
Beräknat revisionsarvode	19 000	24 000
El	21 581	15 512
Förutbetalda avgifter/hyror	171 964	162 572
Löner	23 000	23 000
Sociala avgifter	7 227	14 000
Uppvärmning	45 067	44 559
Utgiftsräntor	24 860	24 860
Vatten	11 220	10 736
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 764	14 001
Summa	340 683	333 240

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

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

I januari 2023 beställdes nya lägenhetsdörrar i linje med tidigare stämmobeslut att ersätta föreningens befintliga dörrar med säkerhetsdörrar. Projektet färdigställdes i april och finansierades från föreningens kassa utan upptagning av ytterligare lån. Totalt omfattade projektet byte av 29 stycken dörrar, uppdaterat låssystem till föreningens gemensamma utrymmen samt postfack för samtliga lägenheter på bottenplan. Utöver förhöjd säkerhet, beträffande brand och inbrott, resulterar de nya dörrarna i mindre ljud, lukt och bättre värmeåtervinning. Kostnaden för dörrprojektet, inklusive ersättning av tre dörrar på plan 6 vilka ej ersatts, uppgår till 980 KSEK.

Styrelsen har varit tvungna att anlita juridisk expertis kopplat till en ännu ej godkänd renovering på Kastellgatan 7. Tom april 2023 uppgår kostnaden i det ärendet till 55 KSEK.

Kommande väsentliga händelser under 2023

Omförhandling av föreningens lån om 8,750,000 SEK vilket löper ut i juni 2023.

Revidering av föreningens stadgar kopplade till den nya lagstiftningen. Utformande av förtydligande regelverk kring renoveringar.

Fortsatt arbete med gårdens utformning.

Utformande av ny underhållsplan.

Genomlysning av befintliga leverantörsavtal med syfte att se över föreningens kostnader och öka kvalitén på erbjudna tjänster.

Inflation och ökade driftskostnader i kombination med stigande räntor och att ett av föreningens lån löper ut under året påverkar föreningens kassaflöde. Styrelsen kommer därför under våren att se över avgiftsnivåerna i föreningen.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Eva Berglund
Styrelseledamot

Hans Ulrik Ohnell
Styrelseledamot

Karl Rydberg
Styrelseledamot

Kerstin Elisabeth Söderström
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Susanne Andersson
Revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.05.2023 18:57

SENT BY OWNER:
Stina Lyrbring · 22.05.2023 09:32

DOCUMENT ID:
ryefcqc_H2

ENVELOPE ID:
SJzccurn-ryefcqc_H2

DOCUMENT NAME:
Brf Skansen Kronan.pdf
17 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. KARL RYDBERG rydbergkarl@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 11:42 22.05.2023 11:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/06/02) IP: 83.187.170.93
2. EVA BERGLUND eva.ml.berglund@gmail.com	Signed Authenticated	22.05.2023 20:15 22.05.2023 20:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1987/01/09) IP: 78.82.25.153
3. Kerstin Elisabeth Söderström kerstinsode@hotmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 09:56 25.05.2023 09:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/02/24) IP: 78.82.28.36
4. Hans Ulrik Ohnell h727272o@gmail.com	Signed Authenticated	25.05.2023 11:53 25.05.2023 11:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1972/03/27) IP: 94.191.152.245
5. SUSANNE ANDERSSON susanne.andersson@borevision.se	Signed Authenticated	26.05.2023 18:57 26.05.2023 18:55	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17) IP: 213.67.14.208

* 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 Skansen Kronan, org.nr. 716444-0534

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skansen Kronan för räkenskapsåret 2022.

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 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.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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, 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skansen Kronan för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 överträdelse 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.

Göteborg

Digitalt signerad av

Susanne Andersson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:

26.05.2023 19:01

SENT BY OWNER:

Nabo Group AB · 26.05.2023 19:01

DOCUMENT ID:

Syx41LPABh

ENVELOPE ID:

SJN18D0Bh-Syx41LPABh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Skansen Kronan K2 digitalt signerad.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SUSANNE ANDERSSON	 Signed	26.05.2023 19:01	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/06/17)
susanne.andersson@borevision.se	Authenticated	26.05.2023 19:01	Low	IP: 213.67.14.208

* 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