



Årsredovisning 2022



Brf Mälarskutan

Org nr 769604-6056

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 Mälarskutan, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Skutan 33 i Stockholms kommun den 5 mars 2008. Föreningens fastighet består av 48 lägenheter samt 1 lokal. Den totala boytan är 2 876 kvm och lokalytan 95 kvm.

<u>Lägenhetsfördelning:</u>	<u>Total yta:</u>
44 lägenheter, bostadsrätt	2 740
4 lägenheter, hyresrätt	136
1 lokaler, hyresrätt	95

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen har skötts av Tiveds Fastighet AB.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa. I försäkringen ingår bl a momentet avseende styrelseansvar. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg, vilket innebär att medlemmarna inte behöver teckna eget bostadsrättstillägg i sina hemförsäkringar.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 410 kr/kvm bostadsrättsyta per år. Från den 1 januari 2023 höjs årsavgifterna med 6%.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond görs enligt underhållsplan.

Styrelsens kommentar till kassaflödet

Kassaflödet från den löpande verksamheten i god balans. Det betyder att avgifter och hyror ligger på en sådan nivå att de täcker driftkostnaderna för fastigheten.

Styrelse

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 25 maj 2022. På stämman deltog 19 medlemmar. Vid stämman valdes följande sammansättning av styrelse.

Karl Garne	Ordförande
Britta Eliasson	Ledamot
Mikael Gunnerfeldt	Ledamot
Robert Ovefors	Ledamot
Caroline Palo	Ledamot

Victor Therén	Suppleant
Victoria Huber	Suppleant

Revisor

Revisor är Jörgen Götehed, BoRevision i Sverige AB.
Internrevisor Lennart Tottie med Erik Andersson som suppleant.

Valberedning

Nicholaus Öreby
Lars Romney
Amanda Richter

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden och åtta nyhetsbrev har skickats ut.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Under 2022 påbörjades reparation av en dagvattenstam under huset. Arbetet ska avslutas under våren 2023.
- Planering och beställning av renoveringsarbete av fasaden i gatuplanet mot Svarvargatan samt insidan av muren mot Gjutargatan har påbörjats och ska genomföras under 2023.
- Ytskiktsrenovering av trapphus kan vara aktuellt inom 2-3 år. Större, mer kostsamma arbeten som kan vara aktuella, i nämnd ordning, inom en fem till tioårs period gäller hissen (ca 2027), plåttaket (ca 2029) och VA-stammar (ca 2031-2033). Detta är uppfört i underhållsplanen och ska bevakas av styrelsen.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

<u>År</u>	<u>Åtgärd</u>
2021	Reparation av trappa och staket på innergård.
2020	Målning underhåll av yttertak
2020	Reparation av murverk
2018	Underhåll av fönster
2016	Nytt ventilationssystem
2015	Installering av dörröppnare (entré samt hiss BV och plan 6)
2011	Renovering av målningar i entrén
2011	Renovering av tak
2010	Renovering av hiss
2010	Installering snörasskydd
2009	Målning av trapphus
2008	Renovering av tvättstuga
2002	Målning av yttertak
1987	Byte av badrumsstammar, köksstammar och elstigar
1987	Renovering av fasad och fönster

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (65) medlemmar. Under året har 5 överlåtelser skett. En andrahandsupplåtelse har beviljats.

På föreningens hemsida, www.malarskutan.se, återfinns information avseende fastigheten, styrelsen, samt övrig information av praktisk betydelse.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 679	1 625	1 645	1 667
Årets resultat	-420	-588	-960	-466
Soliditet (%)	99,4	99,4	99,1	99,4

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Förändring av eget kapital

	Insatser/ upplåtelse avg	Fond balkonger	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	91 405 781	86 113	1 659 256	-3 677 205	-587 713	88 886 232
Disposition av föregående års resultat:		10 536	75 000	-673 250	587 713	-1
Årets resultat					-420 208	-420 208
Belopp vid årets utgång	91 405 781	96 649	1 734 256	-4 350 455	-420 208	88 466 023

I medlemsinsatser ingår följande poster:

Insatser: 87 699 738 kr

Upplåtelseavgifter: 2 009 822 kr

kapitaltillskott: 1 696 221 kr

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 350 455
årets förlust	-420 208
	-4 770 663

behandlas så att

Avsättning till fond för balkong	10 536
Avsättning till fond för yttre underhåll	189 000
ianspråkstagande av fond	-44 712
i ny räkning överföres	-4 925 487
	-4 770 663

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	1 679 315	1 624 958
Summa nettoomsättning		1 679 315	1 624 958
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-1 244 564	-1 285 488
Övriga externa kostnader	4	-96 833	-158 562
Personalkostnader och arvoden	5	-95 625	-104 621
Avskrivningar	6	-664 000	-664 000
Summa rörelsekostnader		-2 101 022	-2 212 671
Rörelseresultat		-421 707	-587 713
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 499	0
Resultat efter finansiella poster		-420 208	-587 713
Årets resultat		-420 208	-587 713

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	84 647 493	85 311 493
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		84 647 493	85 311 493
Summa anläggningstillgångar		84 647 493	85 311 493
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordringar		13 319	12 663
Övriga fordringar		12	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	62 878	56 874
Avräkningskonto förvaltare		485 645	4 064 112
Summa kortfristiga fordringar		561 854	4 133 649
<i>Kassa och bank</i>		3 781 481	0
Summa omsättningstillgångar		4 343 335	4 133 649
SUMMA TILLGÅNGAR		88 990 828	89 445 142

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		91 405 781	91 405 781
Fond för yttre underhåll/ balkongfond		1 830 905	1 745 369
Summa bundet eget kapital		93 236 686	93 151 150
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-4 350 455	-3 677 205
Årets resultat		-420 208	-587 713
Summa fritt eget kapital		-4 770 663	-4 264 918
Summa eget kapital		88 466 023	88 886 232
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		132 000	132 000
Leverantörsskulder		79 978	85 834
Övriga skulder	10	19 607	15 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	293 220	326 042
Summa kortfristiga skulder		524 805	558 910
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		88 990 828	89 445 142

Kassaflödesanalys

	Not 1	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-420 208	-587 712
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		664 000	664 000
Förändring skatteskuld/fordran		4 139	1 248
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		247 931	77 536
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-35 027	25 439
Förändring av kortfristiga skulder		-9 890	-226 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten		203 014	-123 805
Finansieringsverksamheten			
Förändring insatskapital		0	3 050 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	3 050 000
Årets kassaflöde		203 014	2 926 195
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		4 064 112	1 137 918
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		4 267 126	4 064 113

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Föreningen har inga anställda.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan.

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 har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas för olika komponenter:

Stomme	1 %
Stammar, värme	2 %
El	2,5 %
Fönster	2 %
Tak	2,5 %
Hissar	4 %
Fasad inkl. balkong	2 %
Ombyggnad	1,15-25 %
Ventilation	3,33%
Tvättstugetrustning	10 %
Tvättmaskin	5 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Not 2 Nettoomsättning

	2022	2021
Årsavgifter	1 122 272	1 097 874
Hysesintäkter bostäder	250 629	235 066
Hysesintäkter, lokaler	225 363	219 264
Bredband	51 480	51 700
Övriga intäkter	29 570	21 053
	1 679 314	1 624 957

Not 3 Driftskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel	65 578	78 830
Trädgårdsskötsel	10 051	2 974
Städning	62 571	52 915
Hyra av entrémattor	7 542	0
Gemensamhetskostnader	2 084	10 710
Snöröjning/sandning	4 689	0
Övriga fastighetskostnader	2 807	0
Serviceavtal	7 601	7 288
Hisskostnader	7 508	8 187
Reparationer	119 124	113 514
Planerat underhåll	44 712	113 942
El	81 545	68 257
Värme	387 212	409 576
Vatten och avlopp	82 323	75 791
Avfallshantering	85 050	82 175
Försäkringskostnader	87 624	83 580
Kabel-tv	13 077	12 708
Bredband	68 920	69 384
Hyressättningsavgift	5 708	695
Förbrukningsmaterial	387	2 948
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	98 452	92 014
	1 244 565	1 285 488

Not 4 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Kreditupplysningar	3 824	3 664
Hemsida	3 478	4 843
Föreningsgemensamma kostnader	1 744	0
Revisionsarvode	22 486	26 415
Ekonomisk förvaltning	59 300	62 909
Mäklararvode	0	50 000
Medlems-/föreningsavgifter	5 139	5 012
Övriga poster	863	5 719
	96 834	158 562

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2022	2021
Styrelsearvode	71 764	80 306
Revisionsarvode intern revisor	1 000	1 000
Sociala avgifter på arvoden	22 861	23 315
	95 625	104 621

Not 6 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnad	569 000	569 000
Ombyggnationer	95 000	95 000
	664 000	664 000

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnader	47 262 402	47 262 402
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 262 402	47 262 402
Ingående avskrivningar	-5 701 889	-5 037 889
Årets avskrivningar	-664 000	-664 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 365 889	-5 701 889
Redovisat värde mark	43 750 980	43 750 980
Utgående värde mark	43 750 980	43 750 980
Utgående redovisat värde	84 647 493	85 311 493
Taxeringsvärden byggnader	56 209 000	41 168 000
Taxeringsvärden mark	91 345 000	80 322 000
	147 554 000	121 490 000

Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 447	103 447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	103 447	103 447
Ingående avskrivningar	-103 447	-103 447
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 447	-103 447
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringskostnader	14 675	14 249
Kabel-TV	3 627	3 263
Serviceavtal bevakning	8 093	7 601
Ekonomisk förvaltning	14 904	14 531
Bredband	17 230	17 230
Markskötsel HSB	3 121	0
Serviceavtal hiss	1 228	0
	62 878	56 874

Not 10 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skatteskulder	11 222	7 083
Momsskuld	8 385	7 951
	19 607	15 034

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna styrelsearvoden	70 755	63 878
Beräknat arvode för revision	23 000	21 125
Förutbetalda avgifter och hyror	101 777	146 586
Fastighetsel	9 216	5 228
Fjärrvärme	57 571	62 258
Avfallskostnader	15 635	14 161
Vatten- och avlopp	15 265	12 807
	293 219	326 043

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Karl Garne
Ordförande

Mikael Gunnerfeldt

Britta Eliasson

Robert Ovefors

Caroline Palo

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Jörgen Götehed
Revisor
BoRevision i Sverige AB

Lennart Tottie
Intern revisor








Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2022_Brf_Mälarskutan.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-17 13:30:52

Dokumentet är undertecknat av:

 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor	2023-05-17 13:30:51
 LENNART TOTTIE (19470618XXXX) Föreningsrevisor	2023-05-17 07:33:07
 Karl Olof Rickard Garne (19671204XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 14:26:46
 Sven Robert Dennis Ovefors (19680711XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 13:58:28
 Per Mikael Gunnerfeldt (19691116XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 14:36:22
 Britta Sara Eliasson (19900709XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-16 19:23:18
 CAROLINE PALO (19730913XXXX) Styrelsemedlem	2023-05-17 10:19:11



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2022_Brf_Mälarskutan.pdf (274270 byte)

33868A814936742C15F9C53BD935D0B657506321C6AD936D3E5F1B70348B54229F3E2D0E0F1AE3B587E0
8657F06578CA2CA7DF819C951188B972AA7F49D254EA

<https://esign.summera.support/verify>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Mälarskutan, org.nr. 769604-6056

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Mälarskutan 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 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 revisionsmed 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 Brf Mälarskutan 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.

Stockholm

Digitalt signerad av

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2023-05-17 13:32:50

Dokumentet är undertecknat av:

 Anders Jörgen Götehed (19620622XXXX) Revisor

2023-05-17 13:32:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (137625 byte)

A92974CAC445205C049670C3F99B8A99801651A32E27BF31DD80C07BAB9D88A0F09479ADC0D1F97A87A2
C6F9B67340F303D2BBCCA2F2E2D30D4949DDBA5D8CE6

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

