

Brf Skagagård

Org.nr: 769620-0851

Årsredovisning 2021

Räkenskapsåret 20210101 - 20211231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skagagård, organisationsnummer 769620-0851, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen upplåter bostadsrätter på adresserna Skagafjordsgatan 11, Surtsögatan 4 och Oddegatan 10 i Kista. Lokalen har adress Surtsögatan 2. Föreningen beskattas som en äkta bostadsrättsförening. Fastighetens beteckning är Stockholm Skagafjord 3. Byggnadsår 2011.

Föreningens säte är i Kista, Stockholm

Föreningen disponerar tomtens genom:

Tomträtt

Försäkring

Fastighetsförsäkringen är tecknad i Nordeuropa Försäkring AB.

Styrelse

Ordförande	David Liljequist
Ledamot	Vasiliki Joannidou
Ledamot	Negin Amirekhtiar
Ledamot	Linus Lindvall
Ledamot	Babak Mustafaee
Suppleant	Kristian Elawad
Suppleant	Reza Mohammadi Pouri
Suppleant	Filiz Aras

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-06-08

Revisor

Extern	Grant Thornton Sweden AB
Intern	Neda Shekarestan

Valberedning

Valberedningen har bestått av Göran Larsson

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Skagafjordsgatan 11, Surtsögatan 4 och Oddegatan 10

Nybyggnadsår: 2011

Värdeår: 2011

Fastighetsbeteckning: Stockholm Skagafjord 3

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1,5 rok	19	880
2 rok	15	905
3 rok	11	809
4 rok	9	820
Summa	54	3 414

Garage

	Antal platser
	37
Lokaler upplåtna med hyresrätt	
Antal	
	1
Total yta m²	
	87

Föreningens lokal på Surtsögatan 2 har hyrts ut till ANS Accounting och Consulting AB, som tillträdde 2012-10-01. Kontraktet löper med 9 månaders uppsägningstid och har förlängts med 3 år fr o m 2021-10-01.

Föreningen har 37 p-platser av totalt 99 platser i ett underbyggt garage, som föreningen äger tillsammans med Brf Ravalen. För garaget, innergården med grönytor och sopantering är en gemensamhetsanläggning inrättad som drivs via delägarförvaltning. Möté med BRF Ravalen har hållits löpande för att diskutera gemensamma frågor som rör gemensamhetsanläggningen och andra frågor av gemensamt intresse.

Föreningen är delägare i den enskilda vägen Surtsögatan som förvaltas genom Skagafjords samfällighetsförening. I samfällighetsföreningen ingår även Brf Ravalen, Brf Odde och Brf Surtsö. I samband med samfällighetsföreningens styrelsemöten har informella diskussioner förts om gemensamma frågor.

Förvaltning

Kameral förvaltning har skötts av FRUBO AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av CEMI AB.

Ekonomi

Föreningens lån uppgick till 27 362 229 kr vid årsskiftet. Information finns under Tilläggssupplysningar, not Långfristiga skulder.

Löner och ersättningar

Vid stämman 2021 beslutades att avsätta 75 000 kr exklusive sociala avgifter, att disponeras av styrelsen för arvoden fram till nästa ordinarie stämma.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under verksamhetsåret bland annat arbetat med följande frågor:

Upphandling av ny leverantör av fastighetsförvaltning, -service och drift. Beslut kommer att tas i februari 2022. Syftet med upphandlingen är att anlita en leverantör som tar ett långsiktigt och professionellt förvaltningsansvar för fastigheten. Upphandlingen sker i samverkan med Brf Ravalen.

Service på våra FTX-aggregat, obligatorisk ventilationskontroll och filterbyten har genomförts. Under hösten har vi särskilt arbetat med att justera aggregaten så att varje lägenhet har en temperatur runt 21 grader under den kalla perioden. För att förbättra effektiviteten i värmesystemet har styrelsen beslutat att installera avgasare. Installation sker under våren 2022.

För att öka säkerheten i fastigheten har vi tillsammans med Brf Ravalen installerat en utökad kameraövervakning i trapphus och garage, bytt operatör för övervaknings- och inpasseringssystem samt förbättrat sprinklersystemet i garaget.

Åtta laddboxar för elbilar har installerats i garaget. I samband med det har alla avtal om parkeringsplatser uppdaterats för att underlätta ett optimalt utnyttjande av laddboxarna.

I september gick vi över till operatören Bahnhof som internetleverantör. I och med det har alla lägenheter tillgång till ett internetabonnemang och ett basalt utbud av Tv-kanaler som ingår i årsavgiften.

För att förbättra kommunikation med de boende i föreningen har vi börjat använda appen Boappa. Vi har arbetat med att få alla att ansluta men har ännu inte uppnått 100% anslutning.

Inför sommaren genomfördes en omfattande upprustning av våra planteringar med nya blommor.

På grund av pandemin genomfördes ingen trivsel/städdag tillsammans med BRF Ravalen. Container för grovsopor har ställdts upp på innergården vår och höst.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	68
Tillkommande medlemmar under året	9
Avgående medlemmar under året	8
Under året har 6 överlätelser skett.	

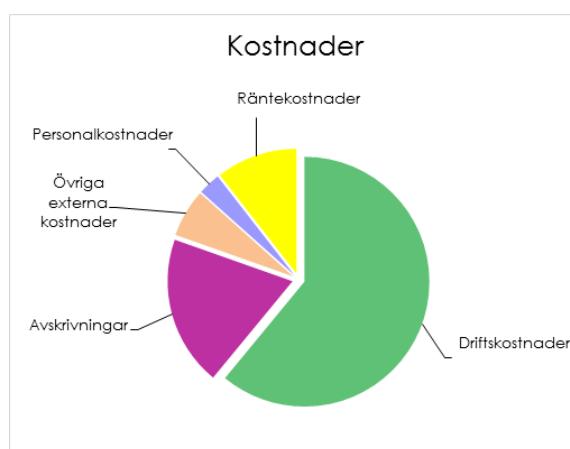
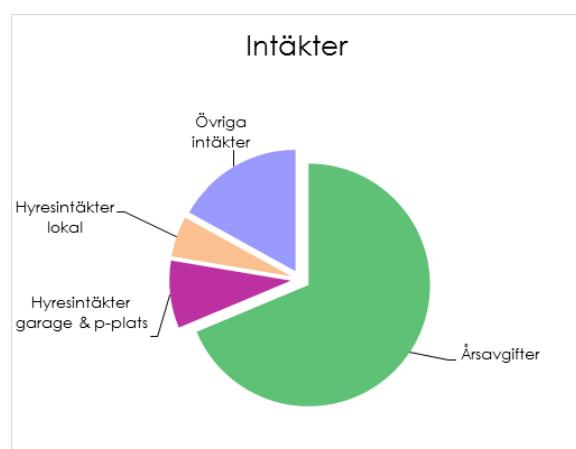
54 bostadsrätter

69 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	3 022	2 997	2 982	3 001
Resultat efter finansiella poster, tkr	17	-31	8	121
Soliditet ¹ , %	75	75	75	75
Balansomslutning, tkr	112 824	112 885	113 079	113 135
Årsavgift/kvm bostadsrätsyta	657	657	657	657

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttrre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	84 430 000	1 084 583	-454 353	-31 328
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttrre underhåll		213 000	-213 000	
Balanseras i ny räkning			-31 328	31 328
Årets resultat				16 686
Belopp vid årets utgång	84 430 000	1 297 583	-698 681	16 686

Resultatdisposition

Till föreningsstämmande förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-698 681
Årets resultat	16 686
Totalt	-681 995

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttrre underhåll avsättes	239 712
Balanseras i ny räkning	-921 707
Totalt	-681 995

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2021

2020

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	1	3 022 020	2 996 866
Övriga rörelseintäkter		246 972	21 403
Summa Rörelseintäkter		3 268 992	3 018 269

RÖRELSEKOSTNADER

Driftkostnader	2	-1 980 910	-1 738 586
Övriga externa kostnader	3	-204 734	-231 397
Personalkostnader		-93 288	-94 060
Avskrivningar		-631 507	-628 224
Summa Rörelsekostnader		-2 910 439	-2 692 267

RÖRELSERESULTAT

RÖRELSERESULTAT		358 553	326 002
------------------------	--	----------------	----------------

FINANSIELLA POSTER

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		69	53
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 936	-357 383
Summa Finansiella poster		-341 867	-357 330

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		16 686	-31 328
--	--	---------------	----------------

RESULTAT FÖRE SKATT

RESULTAT FÖRE SKATT		16 686	-31 328
----------------------------	--	---------------	----------------

ÅRETS RESULTAT

ÅRETS RESULTAT		16 686	-31 328
-----------------------	--	---------------	----------------

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2021-12-31	2020-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	110 232 215	110 825 530
Pågående nyanläggningar		224 214	0
Summa materiella anläggningstillgångar		110 456 429	110 825 530
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		110 456 429	110 825 530
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		15 169	22 206
Övriga fordringar		175 081	103 476
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	130 238	131 344
Summa kortfristiga fordringar		320 488	257 026
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 047 112	1 803 370
Summa kassa och bank		2 047 112	1 803 370
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 367 600	2 060 396
SUMMA TILLGÅNGAR		112 824 029	112 885 926

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		84 430 000	84 430 000
Fond för yttrre underhåll		1 297 583	1 084 583
Summa bundet eget kapital		85 727 583	85 514 583
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-698 680	-454 353
Årets resultat		16 686	-31 328
Summa fritt eget kapital		-681 994	-485 681
SUMMA EGET KAPITAL		85 045 589	85 028 902
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	27 081 270	27 237 608
Summa långfristiga skulder		27 081 270	27 237 608
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6	146 045	124 621
Leverantörsskulder		99 998	98 186
Övriga skulder		15 787	15 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	435 340	380 656
Summa kortfristiga skulder		697 170	619 416
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 824 029	112 885 926

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Anläggningstillgång	Nyttjandeperiod (år)	Avskrivning (%)
Byggnad, Tomträtt	200	0,5

Not 1. Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter bostäder	2 245 428	2 245 428
Hyresintäkter lokaler	105 073	96 496
Fastighetsskatt	23 280	31 040
Hyresintäkter garage och p-platser	293 090	268 886
Övriga hyresintäkter	47 684	47 553
Debiterade vatten- och energikostnader	307 464	307 464
Totalt nettoomsättning	3 022 019	2 996 867

Not 2. Driftkostnader

	2021	2020
Fastighetsel	78 869	61 264
Uppvärmning	390 631	357 131
Vatten och avlopp	112 103	76 492
Sophämtning	60 566	55 458
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	65 434	0
Service värmeanläggning	15 285	14 959
Grundavtal hiss	61 305	56 826
Hissbesiktning	5 460	7 499
Brandskydd	37 112	0
Grovsopor/återvinning	3 612	553
Fastighetsskötsel	120 716	82 475
Fastighetsskötsel extra	553	19 695
Fastighetsstäd	92 042	89 711
Fastighetsstäd extra	14 834	12 253
Teknisk förvaltning	0	994
Klottersanering	0	2 234
Snöröjning/sandning	39 193	2 504
Bevakningskostnader	5 389	26 774
Digitala tjänster	10 653	0
Bredband	67 414	0
TV	13 501	20 252
Försäkring	55 275	48 363
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	70 433	69 596
Tomträttsavgälder	277 700	277 700
Förbrukningsmaterial	3 186	2 288
Förbrukningsinventarier	2 568	14 394
Reparation och underhåll	55 713	-144
Reparation och underhåll fönster	38 279	0
Reparation och underhåll balkonger/altaner	19 785	0
Reparation och underhåll portar och lås	13 426	49 497
Reparation och underhåll trapphus	0	196 968
Reparation och underhåll hiss	0	4 959
Reparation och underhåll tvättstuga	15 875	18 521
Reparation och underhåll sophantering/återvinning	0	6 755
Reparation och underhåll garage och p-platser	9 213	16 055
Reparation och underhåll el	5 969	0
Reparation och underhåll uppvärmning	2 586	0
Reparation och underhåll VVS	44 924	54 396
Reparation och underhåll ventilation	51 564	39 452
Reparation och underhåll gård/trädgård	118 773	48 540
Reparation- och underhållsmaterial	969	4 174
Totalt driftkostnader	1 980 910	1 738 586

Not 3. Övriga externa kostnader	2021	2020
Medlems- och föreningsavgifter	6 111	6 080
Arvode ekonomisk förvaltning	78 020	77 805
Extra ekonomisk förvaltning	16 078	10 416
Revisionsarvode	16 839	16 172
Webbsida	791	8 688
Telefon	1 788	1 502
Bevakning och larm	1 590	0
Advokat- och rättegångskostnader	0	27 368
Konsultarvode	0	53 654
Bankkostnader	3 558	2 901
Inkassokostnader	541	931
Föreningsomkostnader	3 705	5 626
Övriga kostnader	75 713	20 254
Totalt övriga externa kostnader	204 734	231 397

Not 4. Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	96 546 905	96 546 905
Anskaffningsvärde mark	18 500 000	18 500 000
Utgående anskaffningsvärden	115 046 905	115 046 905
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 4 221 375	- 3 593 151
Årets avskrivningar	- 631 507	- 628 224
Utgående avskrivningar	-4 852 882	-4 221 375
Utgående redovisat värde	110 194 023	110 825 530
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	24 278 000	24 278 000
Taxeringsvärde mark	55 626 000	55 626 000
79 904 000	79 904 000	

Not 5. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsförsäkring	54 128	50 354
FRUBO AB	6 685	6 502
Tomträttsavgäld	69 425	69 425
Telenor Sverige AB	0	5 063
Summa	130 238	131 344

Not 6. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2021-12-31	Belopp 2021-12-31	Belopp 2020-12-31
SBAB 21906204	2024-05-15	0,88 %	9 610 329	9 677 786
SBAB 21906212	2025-02-14	1,2 %	8 610 329	8 677 786
SBAB 22548123	2022-01-21	1,7 %	9 006 657	9 006 657
Kort del av långfr skuld			146 045	124 621
Summa skulder till kreditinstitut			27 373 360	27 486 850
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-146 045	-124 621
			27 227 315	27 362 229

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 26 557 907 kronor.

Not 7. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna utgiftsräntor	952	953
Förskottsbet avgift/hyra	326 863	301 637
Värme	59 344	45 244
El	26 448	14 425
Stockholm vatten & avfall	21 733	18 397
Summa	435 340	380 656

Not 8. Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	30 158 701	30 158 701
Summa:	30 158 701	30 158 701

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2022

David Liljequist

Vasiliki Joannidou

Negin Amirekhtiar

Linus Lindvall

Babak Mustafaee

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Grant Thornton Sweden AB

Neda Shekarestan

Verifikat

Titel: Årsredovisning Skagagård 2021 - kopia
ID: caa89080-d80a-11ec-856b-c350179191d0

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-05-20

Underskrifter

Brf Skagagård
Linus Lindvall
linus@brfskagagard.se
Signerat: 2022-05-20 09:05 BankID Carl Linus Lindvall

Brf Skagagård
David Liljequist
david@brfskagagard.se
Signerat: 2022-05-20 09:10 BankID David Liljequist

Brf Skagagård
Negin Amirekhtiar
negin@brfskagagard.se
Signerat: 2022-05-20 13:17 BankID NEGIN AMIREKHTIAR

Grant Thornton
Grant Thornton
clas.niklasson@se.gt.com
Signerat: 2022-05-24 11:35 BankID CLAS NIKLASSON

Brf Skagagård
Vasiliki Joannidou
vasso@brfskagagard.se
Signerat: 2022-05-20 09:10 BankID VASSO JOANNIDOU

Brf Skagagård
Babak Mostafaee
babak@brfskagagard.se
Signerat: 2022-05-20 09:42 BankID BABAK MOSTAFAAEE

Förtroendevald Revisor
Neda Shekarestan
neda.shekarestan@hotmail.com
Signerat: 2022-05-22 11:49 BankID NEDA SHEKARESTAN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
122 Årsredovisning 2021 3.pdf	1.0 MB	d254 89d2 9e7c fc75 1483 aa34 c4ae d69d 3e0d 9ea7 182a 13f1 07e6 9167 44b6 3bbd

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2022-05-20	09:04	Skapat Linda Carsk, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100

Händelser

2022-05-20	09:05	Signerat Linus Lindvall, Brf Skagagård Genomfört med: BankID av Carl Linus Lindvall. IP: 217.27.187.9
2022-05-20	09:10	Signerat Vasiliki Joannidou, Brf Skagagård Genomfört med: BankID av VASSO JOANNIDOU. IP: 217.27.187.34
2022-05-20	09:10	Signerat David Liljequist, Brf Skagagård Genomfört med: BankID av David Liljequist. IP: 185.224.57.161
2022-05-20	09:42	Signerat Babak Mostafaee, Brf Skagagård Genomfört med: BankID av BABAK MOSTAFAAEE. IP: 217.27.187.13
2022-05-20	13:17	Signerat Negin Amirekhtiar, Brf Skagagård Genomfört med: BankID av NEGIN AMIREKHTIAR. IP: 94.191.136.41
2022-05-22	11:49	Signerat Neda Shekarestan, Förtroendevald Revisor Genomfört med: BankID av NEDA SHEKARESTAN. IP: 83.250.204.75
2022-05-24	11:35	Signerat Grant Thornton, Grant Thornton Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.15

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skagagård
Org.nr. 769620-0851

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skagagård för år 2021.

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 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisorsed 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, var sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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, var sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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, varig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningssättgärder 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 fel, 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 granskningssättgärder 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 uppskattnings 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 uttalendet 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.



Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skagagård för år 2021 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 innehåller 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 egen kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innehåller 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 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 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 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.

Norrköping den

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.05.2022 11:36

SENT BY OWNER:

Clas Niklasson · 24.05.2022 11:34

DOCUMENT ID:

BJt3lmcv9

ENVELOPE ID:

Sk03IXqP9-BJt3lmcv9

DOCUMENT NAME:

RB Skagagård 2021.pdf

2 pages

⌚ Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	24.05.2022 11:36 24.05.2022 11:36	eID Low	Swedish BankID (DOB: 14/06/1964) IP: 88.131.44.131

* 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