

Årsredovisning 2022

Brf Skidtränaren 1

769624-0253



Simpleko

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKIDTRÄNAREN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Spara din årsredovisning. Du kan behöva den vid försäljning och i kontakt med din bank.

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 2011-12-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-03-25. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Skidtränaren 1. Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus på adress Terrängvägen 47-69. Fastigheten byggdes 1950 och har värdeår 1968. Föreningen har 63 stycken bostadsrätter och 10 stycken hyresrätter.

Tomträttsavtalet med Stockholm Stad justerades löptider och belopp:

2021-2022: 382 000 kr/år

2022-2023: 401 600 kr/år

2023-2024: 421 200 kr/år

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 647 kvm, varav 4 366 kvm utgör lägenhetsyta och 281 kvm lokalyta. I föreningens finns 18 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Föreningen har 12 uthyrda lokaler.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos S&P Insurance Consulting AB. I försäkringen ingår bostadsrättstillägg.

Styrelsens sammansättning

Jenny Rosén	Ordförande
Anna-Carin Haag	Styrelseledamot
Martin Persson	Styrelseledamot
Rahwa Ayob	Styrelseledamot
Hans Ingemar Lindh	Styrelsesuppleant
Jonatan Örjan Peterson	Styrelseledamot
Emil Söderberg	Styrelseledamot
Lucas Rabnor	Styrelsesuppleant
Selman Bilgehan Dal	Styrelsesuppleant

Valberedning

Felice Jackson Rova.

Firmateckning

Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Revisorer

Joakim Mattsson Revisor BoRevision

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-05-24. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden samt ett flertal arbetsmöten.

Planerade underhåll

Byte av samtliga portar och utvändiga dörrar till förråd, soprum, tvättstuga och cykelrum till nya ekportar/dörrar med energiglas. Samtliga portar och dörrar kommer utföras i samma design som originalen för att bevara det tidstypiska utseendet. Detta sker med början i januari 2023.

Ny uppställningsplats för nya kärthus för sop- och matavfalshantering samt glas och tidningar ska installeras i mars 2023. I samband med det stängs nuvarande sopnedkast i samtliga hus samt de äldre kärthusen på gårdarna tas bort.

Tvättstugorna ska under 2023 ytskiktsrenoveras och vissa maskiner såsom torktumlare ska bytas ut till mer energisnåla värmepumpstumlare/kondenstumlare, likaså nytt torkskåp med värmepumpsteknik och avfuktare (värmepumpsteknik) i två torkrum.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten.

Historiska underhåll

- 2022 Iordningställning av rum med pingisbord (bokas vid användning)
- 2022 Ventilationskontroll genomfört och rensning av ventilationskanaler
- 2022 Ny utebelysning på gavlar har installerats
- 2020 Sensorbelysning i allmänna utrymmen och förråd
- 2020 Byte av elkabel i samtliga källargångar
- 2019 Fönsterreovering
- 2018 Byte av takluckor
- 2018 Radonmätning
- 2018 Trädgårdsmöbler
- 2016 Stamspolning
- 2016 Takavluftning
- 2012 Gårdsreovering
- 2008 Lägenhetsombyggnad
- 2002 Stambyte

Avtal med leverantörer

- | | |
|---|---|
| Teknisk förvaltning och fastighetsskötsel | FT Drift AB Fastighetsförvaltning i Stockholm |
| Ekonomisk förvaltning | Simpleko AB |

Övrig verksamhetsinformation

I och med en stadig ökning av elpriserna och att fjärrvärmen är en stor kostnad för föreningen har energisparande åtgärder vidtagits under en längre tid såsom en sänkning av inomhustemperatur i allmänna utrymmen, installation av nya portar och dörrar med marknadens lägsta U-värde, sensorbelysning i allmänna utrymmen och planerat byte av maskiner/fläktar i tvättstugorna till värmepumpsteknik/kondensteknik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Föreningens resultat för 2022 är en förlust. Anledningen till underskottet beror på underhållskostnader samt avskrivningar. Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmens vilket har under 2022 minskat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har höjts med 8% från 1 januari 2023.

Förändringar i avtal

Nya hyror trädde ikraft i april 2022. Föreningen har omförhandlat hyran för föreningens tio hyresrätter under 2022. De nya hyrorna träder ikraft i april 2023.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 91 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 8 överlåtelser.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 209 536	3 184 749	3 213 723	3 174 761
Resultat efter fin. poster	-933 616	-688 136	-565 968	-1 554 999
Soliditet, %	90	90	90	90
Yttre fond	666 514	414 752	375 618	106 713
Taxeringsvärde	134 598 000	89 635 000	89 635 000	89 635 000
Bostadsyta, kvm	4 367	4 367	4 366	4 366
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	594	586	592	592
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 603	1 603	1 603	1 603
Genomsnittlig skuldränta, %	1,00	1,00	1,00	0,78
Belåningsgrad, %	9,64	9,52	9,42	9,30

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

Förändringar i eget kapital

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	62 518 500	-	-	62 518 500
Upplåtelseavgifter	19 160 239	-	-	19 160 239
Fond, yttre underhåll	414 752	-	251 762	666 514
Balanserat resultat	-8 199 435	-688 136	-251 762	-9 139 333
Årets resultat	-688 136	688 136	-933 616	-933 616
Eget kapital	73 205 920	0	-933 616	72 272 304

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 139 333
Årets resultat	-933 616
Totalt	<u>-10 072 949</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	403 794
Att från yttre fond i anspråk ta	-96 762
Balanseras i ny räkning	-10 379 981
	<u>-10 072 949</u>

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 209 536	3 184 749
Rörelseintäkter		-4	-1
Summa rörelseintäkter		3 209 532	3 184 748
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3-6	-2 801 208	-2 523 769
Övriga externa kostnader	7	-220 183	-246 428
Personalkostnader	8	-137 991	-125 111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-913 740	-907 477
Summa rörelsekostnader		-4 073 122	-3 802 785
RÖRELSERESULTAT		-863 590	-618 037
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		23	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-70 049	-70 099
Summa finansiella poster		-70 026	-70 099
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-933 616	-688 136
ÅRETS RESULTAT		-933 616	-688 136

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	10	72 646 540	73 498 300
Maskiner och inventarier	11	852 844	914 824
Summa materiella anläggningstillgångar		73 499 384	74 413 124
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		73 499 384	74 413 124
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		23 703	37 258
Övriga fordringar	12	11 464	11 064
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	215 720	219 598
Summa kortfristiga fordringar		250 887	267 920
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 801 771	6 822 054
Summa kassa och bank		6 801 771	6 822 054
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 052 658	7 089 973
SUMMA TILLGÅNGAR		80 552 042	81 503 098

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		81 678 739	81 678 739
Fond för yttre underhåll		666 514	414 752
Summa bundet eget kapital		82 345 253	82 093 491
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-9 139 333	-8 199 435
Årets resultat		-933 616	-688 136
Summa fritt eget kapital		-10 072 949	-8 887 571
SUMMA EGET KAPITAL		72 272 304	73 205 920
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	7 000 000
Summa långfristiga skulder		0	7 000 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 000 000	0
Leverantörsskulder		126 301	159 320
Skatteskulder		5 196	9 677
Övriga kortfristiga skulder		507 495	534 925
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	640 745	593 255
Summa kortfristiga skulder		8 279 738	1 297 178
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		80 552 042	81 503 098

Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Likvida medel vid årets början	6 822 054	3 495 978
Resultat efter finansiella poster	-933 616	-688 136
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	913 740	907 477
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-19 876	219 341
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	17 033	-10 319
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-17 440	-22 947
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-20 283	186 076
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	3 140 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	3 140 000
Årets kassaflöde	-20 283	3 326 076
Likvida medel vid årets slut	6 801 771	6 822 054

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skidtränaren 1 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	6,67-20 %
Maskiner och inventarier	8,33-10 %
Installationer	4 %

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 föreningsstämma 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, bostäder	647 946	647 400
Hysesintäkter, lokaler	162 495	168 688
Hysesintäkter, p-platser	105 600	105 600
Årsavgifter, bostäder	2 252 658	2 221 934
Övriga intäkter	45 285	45 658
Övriga årsavgifter	-4 452	-4 532
Summa	3 209 532	3 184 748

Not 3, Fastighetsskötsel	2022	2021
Besiktning och service	124 538	21 887
Fastighetsskötsel	78 840	83 410
Fastighetsskötsel utöver avtal	448	3 668
Snöskottning	101 138	92 042
Städning	108 047	117 560
Trädgårdsarbete	7 660	14 464
Summa	420 671	333 031

Not 4, Reparationer och underhåll	2022	2021
Reparationer	266 747	104 083
Underhåll	96 762	17 143
Summa	363 509	121 226

Not 5, Taxebundna kostnader	2022	2021
Fastighetsel	139 097	101 471
Sophämtning	111 767	106 673
Uppvärmning	902 388	943 312
Vatten	125 819	218 508
Summa	1 279 071	1 369 964

Not 6, Övriga driftskostnader	2022	2021
Bredband	47 705	49 767
Fastighetsförsäkringar	121 220	114 427
Fastighetsskatt	126 867	122 857
Kabel-TV	21 265	20 697
Självrisker	9 500	0
Tomträttsavgälder	411 400	391 800
Summa	737 957	699 548

Not 7, Övriga externa kostnader	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	102 688	100 576
Förbrukningsmaterial	3 855	17 958
Konsultkostnader	12 000	0
Revisionsarvoden	22 875	22 625
Övriga förvaltningskostnader	78 765	105 269
Summa	220 183	246 428

Not 8, Personalkostnader	2022	2021
Sociala avgifter	32 991	29 911
Styrelsearvoden	105 000	95 200
Summa	137 991	125 111

Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
Ränteintäkter	-11	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	70 000	69 979
Övriga räntekostnader	60	120
Summa	70 049	70 099

Not 11, Maskiner och inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 279 150	1 279 150
Inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>1 279 150</u>	<u>1 279 150</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-364 326	-302 346
Avskrivningar	-61 980	-61 980
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-426 306</u>	<u>-364 326</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u><u>852 844</u></u>	<u><u>914 824</u></u>
Not 12, Övriga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
Skattekonto	10 801	9 754
Övriga fordringar	663	1 310
Summa	11 464	11 064
Not 13, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Bredband	9 912	8 761
El	508	0
Försäkringspremier	41 311	38 604
Förvaltning	27 122	25 672
Kabel-TV	5 867	5 314
Städning	26 666	26 666
Tomträtt	105 300	100 400
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	-966	14 181
Summa	215 720	219 598

Not 14, Skulder till kreditinstitut	Villkorsändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2022-12-31	2021-12-31
Nordea	2023-04-19	1,00 %	7 000 000	7 000 000
Summa			7 000 000	7 000 000
<i>Varav kortfristig del</i>			7 000 000	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 15, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
El	18 402	21 790
Fastighetsskötsel	6 570	6 416
Förutbetalda avgifter/hyror	302 579	282 972
Löner	82 739	72 939
Sociala avgifter	4 844	0
Sophantering	21 638	0
Uppvärmning	134 549	137 607
Utgiftsräntor	9 701	9 701
Vatten	47 198	42 635
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 525	19 195
Summa	640 745	593 255

Not 16, Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 000 000	35 000 000
Summa	35 000 000	35 000 000

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Anna-Carin Haag
Styrelseledamot

Emil Söderberg
Styrelseledamot

Jenny Rosén
Ordförande

Martin Persson
Styrelseledamot

Rahwa Ayob
Styrelseledamot

Jonatan Peterson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

BoRevision
Joakim Mattsson
Revisor

Verification appendix

RESLY

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. The certificate used to seal this document is issued by Entrust for Resly AB. The certificate is listed in the Adobe Approved Trust List (AATL). Open this document in Adobe Reader to verify the signature. Do not print this document. If printed, the hidden digital evidence will disappear.

ID: 64520f50596146f6ea186f75

Finalized at: 2023-05-03 17:51:02 CEST

Title: Brf Skidtränaren 1, 769624-0253 - Ej undertecknad Årsredovisning 2022.pdf

Digest: krPNy60YDDbGG141Z0jMSfAM7Yb9h9hVc6+0CiSz0Kk=-2

Initiated by: brfskidtranaren1@gmail.com (*brfskidtranaren1@gmail.com*) via Brf Skidtränaren1 769624-0253

Signees:

- Joakim Mattsson signed at 2023-05-03 17:51:01 CEST with Swedish BankID (19691123-XXXX)
- Jenny Rosén signed at 2023-05-03 09:47:40 CEST with Swedish BankID (19761030-XXXX)
- Emil Söderberg signed at 2023-05-03 13:01:35 CEST with Swedish BankID (19920122-XXXX)
- Martin Persson signed at 2023-05-03 13:31:58 CEST with Swedish BankID (19801117-XXXX)
- Anna-Carin Haag signed at 2023-05-03 10:33:07 CEST with Swedish BankID (19700625-XXXX)
- Rahwa Ayob signed at 2023-05-03 16:43:10 CEST with Swedish BankID (19840207-XXXX)
- Jonatan Peterson signed at 2023-05-03 16:41:21 CEST with Swedish BankID (19910701-XXXX)

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skidtränaren 1, org.nr. 769624-0253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skidtränaren 1 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 Brf Skidträanaren 1 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens löpande kostnader, amorteringar samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm

Digitalt signerad av

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Joakim Mattsson

Revisor

Serienummer: 19691123xxxx

IP: 46.39.xxx.xxx

2023-05-03 15:52:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>