

Brf Skrapkakan

Org.nr: 769606-0495

Årsredovisning 2021 / 2022

Räkenskapsåret 20210701 - 20220630



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Skrapkakan, organisationsnummer 769606-0495, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Skrapkakan registrerades hos Bolagsverket 2001-10-11. Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens fastighet bebyggdes 1951 av Sjölanders Byggnads AB. På fastigheten finns 3 bostadshus.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag och beskattas därmed som en äkta förening.

Föreningens stadgar Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-09-02 hos Bolagsverket.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring, och tilläggförsäkring för bostadsrättsinnehavare.

Styrelse

Ordförande	Niklas Eneqvist
Ledamot	Patric Briby
Ledamot	Jessica Block
Ledamot	Dan Eriksson
Ledamot	Elin Lindberg
Suppleant	Anna Qvarfordt
Suppleant	Carl Olsson

Styrelsen har under året hållit 10 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2021-11-24

Revisor

Extern Joakim Häll
BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av vakant

Under räkenskapsåret har inga ledamöter eller suppleanter lämnat.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 24/11 i föreningens lokal på Bagarfruvägen 11. På stämman närvarade 14 medlemmar, ett något lägre antal än normalt som troligen berodde på Covid-19-pandemin.

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Bagarfruvägen 3-17A

Nybyggnadsår: 1953

Värdeår: 1953

Fastighetsbeteckning: Skrapkakan 3

Bostadslägenheter

upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	14	447
2 rok	8	452
3 rok	3	2 338
Summa	53	3 237

Bostadslägenheter

upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m ²
3 rok	2	146
Summa	2	146

Totalt antal bostadslägenheter:

55

Totalyta (m²):

3 718

Garage

Antal platser
2

P-platser

Antal platser
15

Lokaler upplåtna med hyresrätt

	Antal
Lokaler	3
Förråd	2

Föreningen innehar även 1st föreningslokal och 2st MC-platser.

Kölistor till garage och p-platser administreras av Frubo. Bostadsinnehavare som hyr samt hyr ut i andra hand äger ej rätt till parkeringsplats

I lokalerna bedrivs följande verksamhet:

Bagarfruvägen 3: 80 kvm, Hårfin AB, löptid t.o.m. 2025-09-30

Bagarfruvägen 3: 105 kvm, Celepli Murat, pizzeria Timone, löptid: t.o.m. 2023-04-30 – nytt kontrakt t o m 2026-04-30 är underskrivet.

Bagarfruvägen 3: 80 kvm, Like new by Us; löptid t.o.m. 2025-06-01

Bagarfruvägen 11: 70 kvm, Föreningslokal

Förvaltning

Lägenhetsförteckning handhas av FRUBO AB.

Fastighetsförvaltning sköts av Lindvalls Fastighetsservice AB

Ekonomisk förvaltning - FRUBO AB

Under året har vår- och höststädning genomförts med god upplutning från boende.

Information om underhåll och renoveringar

Föreningens omfattande byte av elinstallationer slutfördes under oktober. En period av större renoveringar i BRF Skrapkakan har därmed kommit till sitt slut. Föreningen följer en underhållsplan som uppdateras löpande. De kommande åren räknar styrelsen med mindre, löpande underhåll av fastigheterna.

Elsystem

Arbetet med byte av elstigare och elinstallationer i fastigheterna slutfördes och slutbesiktigades under oktober 2021. Ett omfattande och viktigt arbete som gjort att föreningens fastigheter nu har en modern och framtidssäkrad elförsörjning. I november monterades en försenad utelykta.

Hyseslokal Bagarfruvägen 3

Lokalen i källarplanet på Bagarfruvägen 3 fick en mindre renovering i form av ny dörr och renoverad trapp. Sedan 1/6-2022 är lokalen uthyrd till Like New by Us AB som bedriver tapetseringsverksamhet och renovering av möbler. Den nya hyresgästen fick 1 månad fri hyra för att enklare komma i gång med verksamheten. En omfattande renovering av lokalen har gjorts av hyresgästen.

Utemiljö

Under höststädningen 2021 tog ett antal medlemmar tag i träd och buskar vid parkeringen på gaveln vid nr 17. Buskar och träd röjdes bort. Belysning installerades under oktober för en tryggare och ljusare innergård.

Under hösten 2022 planeras en större fällning och beskärning ske av föreningens träd.

Fönster

Tre lägenheter i port 13 fick sina fönster i loggian justerade av firman Total fönster. Samma företag åtgärdade fönstren i port 11 med samma problem året innan. Problemet har konstaterats varit en sättning mellan huskropparna. Normalt ansvarar lägenhetsinnehavaren för större delen av sina fönster.

Laddplatser

Motion från medlem kom in där laddplatser efterfrågades. Motionen röstades igenom och styrelsen fick sedan ett antal förslag presenterade för sig. I maj 2022 installerades 8 laddare på platserna 1–8. Hyra för en laddplats är 500 kr/mån. Förbrukad el faktureras hyrestagaren.

Föreningen fick ett statligt stöd på 50% av totalkostnaden vilket innebär att man efter installationen fick tillbaka 56 000 kr.

Utfört underhåll

- Byte av dörr och spygatt till lokal på Bagarfruvägen 3 – 2022
- Installation av laddplatser - 2022
- Elsystem, inkommande el samt samtliga installationer i källare och gemensamma utrymmen - 2021
- Utomhusbelysning – 2021 (höst 2021)
- Installation av inomhussensorer för värmeoptimering - 2021
- Nytt tak och taksäkerhet – 2020–2021
- Putsning och målning av fasader (vita delarna) – 2020
- Stamspolning – 2018 • Installation av fiber – 2018
- Ny föreningslokal - 2018
- OVK och energideklaration – 2017–2018
- Nya portar samt porttelefonsystem – 2017–2018
- Dränering av hus - 2017
- Asfaltering och planerande av innergård - 2017
- Ombildning av tidigare lokaler till 2 bostadsrättslägenheter - 2017

Kommande planerat underhåll

- Beskäring av träd – Augusti 2022
- Åtgärd av täcklist vid dränering samt åtgärd av sjunkhål - Augusti 2022
- Målning garagedörrar – Augusti 2022
- Översikt av gräsytor – 2023
- Stamspolning – 2023–2024

Observera att prioriteringsordningen och tiderna kan ändras.

Ekonomi

Föreningen har under räkenskapsåret haft 3 lån hos Handelsbanken. Totalt amorteras ca 240 000 kr/år (ca 1% av total låneskuld).

En kombination av låga räntor och en duktig låneförmedlare har gjort att föreningens låneräntor är rekordlåga, med en genomsnittlig räntenivå på ca 0,5%. Risk finns att räntorna ökar i framtiden, dock är föreningen bra rustad för detta.

Styrelsen valde vid senaste budgetgenomgången att lämna årsavgifterna orörda. Fortsatt stabila driftkostnader tillsammans med ökade hyresintäkter, kombinerat med att föreningen gått i mål med de stora renoveringarna gör att föreningens ekonomi ser ljus ut.

Årets minusresultat beror på renoveringarna av elsystemet som skett.

Hyreslokaler och hyresrätter

Lokalhyresgästernas kontrakt har gått igenom av styrelsen med hjälp av Frubo och advokatbyrån Carlér. Nytt kontrakt har upprättats för Pizzeria Timone där hyran höjts och underhållsansvaret förtydligats. Styrelsens mål är att lokalhyrorna skall ligga i nivå med liknande lokaler i området, och att kostnader som främst kan härledas till en enskild verksamhet skall bäras av hyresgästen.

Lägenhetshyresgästernas hyror har setts över och höjts med 5% då detta inte skett på ett flertal år.

Lokalen under Hårfin som tidigare varit uthyrd för en låg månadskostnad har hyrts ut till en verksamhet vilket både ger högre intäkter, samt att lokalen renoverats av hyresgästen vilket annars hade fallit på föreningen.

Värme

Föreningens enskilt största kostnad är uppvärmning av fastigheten. Uppvärmningskostnaden blev under 2021 något högre än normalt pga. onormalt låga temperaturer under februari och december.

Från januari 2022 har resultatet av arbetet med fjärrvärmeoptimering av fastigheten visat sig. En minskning av värmebehovet på ca 10–20% har kunnat noteras, tillsammans med en sänkning av toppeffekten. Störst skillnad kan ses under vår och höst när utomhustemperaturen varierar mycket.

Covid-19

Covid-19 har haft mindre inverkan än tidigare år, även om det märkts av bland annat vid möten. Ekonomiskt sett har Covid-19 inte haft någon nämnbar påverkan hos föreningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bytet av elsystem, säkringsskåp, inkommande kabel samt nyinstallation av utomhusbelysning har slutförts och besiktigats.

Laddplatser har installerats och driftsatts på platserna 1–8

Föreningen har bytt försäkringsbolag till Protector försäkring.

Byte av dörr och åtgärd av trapp på lokal vid Bagarfruvägen 3.

Lokalen på Bagarfruvägen 3 har fått ny hyresgäst.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början 66
Tillkommande medlemmar under året 16
Avgående medlemmar under året 16
Under året har 13 överlåtelser skett.

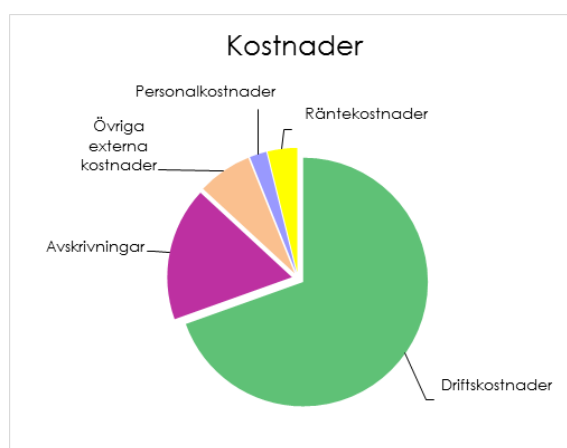
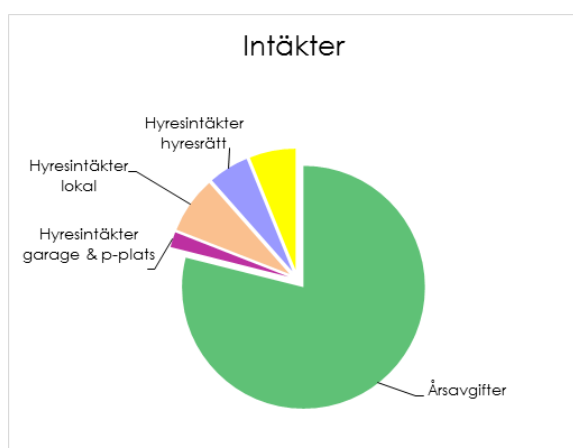
53 bostadsrätter

66 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning, tkr	3 037	3 044	3 045	2 973
Resultat efter finansiella poster, tkr	-942	-4 100	-2 673	-902
Soliditet ¹ , %	40	40	46	55
Balansomslutning, tkr	40 058	41 633	44 935	43 196

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	23 306 400	5 732 412	525 831	-8 675 165	-4 100 223
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			159 438	-159 438	
Balanseras i ny räkning				-4 100 223	4 100 223
Årets resultat					-941 864
Belopp vid årets utgång	23 306 400	5 732 412	685 269	-12 934 826	-941 864

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-12 934 826
Årets resultat	-941 864
Totalt	-13 876 690

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes	193 560
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	
Balanseras i ny räkning	-14 070 250
Totalt	-13 876 690

Resultaträkning

	Not	2021-07-01 2022-06-30	2020-07-01 2021-06-30
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	3 036 856	3 043 598
Övriga rörelseintäkter		530	44 077
Summa Rörelseintäkter		3 037 386	3 087 675
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-2 705 503	-5 773 190
Övriga externa kostnader	3	-294 946	-266 516
Personalkostnader	4	-91 994	-91 994
Avskrivningar		-726 009	-737 964
Summa Rörelsekostnader		-3 818 452	-6 869 664
RÖRELSERESULTAT		-781 066	-3 781 989
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-56	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-160 742	-318 234
Summa Finansiella poster		-160 798	-318 234
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-941 864	-4 100 223
RESULTAT FÖRE SKATT		-941 864	-4 100 223
ÅRETS RESULTAT		-941 864	-4 100 223

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2022-06-30	2021-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	38 878 906	39 318 561
Inventarier, verktyg och installationer	6	249 314	290 918
Summa materiella anläggningstillgångar		39 128 220	39 609 479
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		39 128 220	39 609 479
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		428	448
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	37 014	61 143
Summa kortfristiga fordringar		37 442	61 591
Kassa och bank			
Kassa och bank		892 314	1 961 940
Summa kassa och bank		892 314	1 961 940
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		929 756	2 023 531
SUMMA TILLGÅNGAR		40 057 976	41 633 010

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2022-06-30	2021-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		29 038 812	29 038 812
Fond för yttre underhåll		685 269	525 831
Summa bundet eget kapital		29 724 081	29 564 643
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 934 826	-8 675 165
Årets resultat		-941 864	-4 100 223
Summa fritt eget kapital		-13 876 690	-12 775 388
SUMMA EGET KAPITAL		15 847 391	16 789 255
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	13 499 912	9 899 888
Summa långfristiga skulder		13 499 912	9 899 888
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	10 320 000	13 630 024
Leverantörsskulder		80 418	998 557
Skatteskulder		5 347	13 420
Övriga skulder		6 349	5 309
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	298 559	296 557
Summa kortfristiga skulder		10 710 673	14 943 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 057 976	41 633 010

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:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	68	1,47
Ombyggnad	42	2,38
Trapphusmåling	10	10,00
Tvättstugerenovering	30	3,33
Maskiner och inventarier	25	4,00
Passersystem	30	3,33
Laddstolpar	10	10
Utomhusbelysning	15	6,67

Not 1. Nettoomsättning	2021/2022	2020/2021
Årsavgifter bostäder	2 411 196	2 411 196
Nedsättning årsavgifter	-14 004	-14 004
Hysesintäkter bostäder	162 780	162 780
Hysesintäkter lokaler	217 070	231 618
Fastighetsskatt	11 808	11 808
Hysesintäkter förråd	10 500	10 800
Hysesintäkter garage och p-platser	61 500	59 200
Kabel-TV	176 007	175 500
Övriga avgifts- och hyresbortfall	0	-5 300
Totalt nettoomsättning	3 036 857	3 043 598

Not 2. Drifkostnader	2021/2022	2020/2021
Fastighetsel	109 899	71 815
Uppvärmning	678 449	653 319
Vatten och avlopp	108 845	102 228
Sophämtning	80 158	69 597
Sotning	15 018	0
Grovsopor/återvinning	13 079	23 067
Fastighetsskötsel	30 125	30 000
Fastighetsskötsel extra	23 500	22 275
Fastighetsstäd	46 500	46 500
Fastighetsstäd extra	15 000	13 013
Klottersanering	3 691	6 127
Snöröjning/sandning	58 232	60 074
Bevakningskostnader	0	28 858
Porttelefon	1 738	1 162
Övriga köpta tjänster	0	22 475
Bredband	164 476	164 466
TV	38 488	41 493
Försäkring	81 480	110 489
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	108 252	103 705
Förbrukningsmaterial	2 835	226
Förbrukningsinventarier	0	82 564
Övriga drifkostnader	0	2 334
Reparation och underhåll	67 462	41 507
Reparation och underhåll tak	0	2 144 289
Reparation och underhåll fönster	31 375	43 586
Reparation och underhåll portar och lås	9 339	23 203
Reparation och underhåll källare	0	17 792
Reparation och underhåll tvättstuga	7 254	10 014
Reparation och underhåll lokaler	0	5 804
Reparation och underhåll el	911 834	1 734 467
Reparation och underhåll uppvärmning	19 626	0
Reparation och underhåll VVS	31 206	6 822
Reparation och underhåll ventilation	4 329	18 371
Reparation och underhåll markytor	4 061	0
Reparation och underhåll gård/trädgård	23 604	31 768
Reparation- och underhållsmaterial	7 636	39 780
Reparation porttelefon	8 012	0
Totalt drifkostnader	2 705 503	5 773 190

Not 3. Övriga externa kostnader	2021/2022	2020/2021
Medlems- och föreningsavgifter	5 162	5 034
Arvode ekonomisk förvaltning	83 682	82 404
Extra ekonomisk förvaltning	8 938	4 606
Revisionsarvode	21 875	21 625
Webbsida	4 473	2 250
Telefon	5 835	4 674
Advokat- och rättegångskostnader	45 000	82 500
Konsultarvode	17 781	35 229
Bankkostnader	3 560	3 295
Inkassokostnader	225	0
Övriga administrativa kostnader	9 220	0
Föreningsomkostnader	25 171	18 910
Övriga kostnader	64 025	5 989
Totalt övriga externa kostnader	294 946	266 516

Not 4. Personalkostnader	2021/2022	2020/2021
Styrelsearvode	70 000	70 000
Sociala kostnader	21 994	21 994
Totalt personalkostnader	91 994	91 994

Not 5. Byggnader och mark	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnad	37 109 836	37 109 836
Anskaffningsvärde mark	9 538 204	9 538 204
Markanläggningar	244 750	0
Utgående anskaffningsvärden	46 892 790	46 648 040
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 7 329 641	- 6 633 281
Årets avskrivningar	- 684 405	- 696 360
Utgående avskrivningar	-8 014 046	-7 329 641
Utgående redovisat värde	38 878 744	39 318 399
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	37 716 000	30 594 000
Taxeringsvärde mark	26 804 000	22 552 000
	64 520 000	53 146 000

Not 6. Inventarier, verktyg och installationer	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 040 125	1 040 125
Utgående anskaffningsvärden	1 040 125	1 040 125
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 749 207	- 707 603
Årets avskrivningar	- 41 604	- 41 604
Utgående avskrivningar	-790 811	-749 207
Utgående redovisat värde	249 314	290 918

Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Försäkring	17 666	28 488
FRUBO AB	7 070	20 631
Comhem	10 055	9 777
Svenska Virtuella	2 223	2 247
Summa	37 014	61 143

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2022-06-30	Belopp 2022-06-30	Belopp 2021-06-30
SHB 126568			0	2 539 724
SHB 126567			0	5 655 000
SHB 381866	2023-06-30	0,391 %	7 200 000	7 200 000
SHB 126566			0	5 195 188
SHB 285860	2023-06-30	1,236 %	2 880 000	2 940 000
SHB 396550	2024-09-30	0,491 %	13 739 912	0
Summa skulder till kreditinstitut			23 819 912	23 529 912
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-10 320 000	-13 449 912
			13 499 912	10 080 000

Skuld som förfaller senare än 5 år beräknas till 22 619 912 kronor.

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna utgiftsräntor	0	15 733
Förskottsbet avgift/hyra	221 593	223 977
Fortum Fastighetsel	15 675	0
Fortum Fjärrvärme	27 624	26 622
Stockholm vatten och avfall	33 252	30 224
Telavox AB	414	0
Summa	298 558	296 556

Not 10. Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckningar	24 075 000	24 075 000
Summa:	24 075 000	24 075 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2022

Niklas Eneqvist

Patric Briby

Jessica Block

Dan Eriksson

Elin Lindberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -

Joakim Häll
BoRevision AB

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."

JESSICA BLOCK

Styrelseledamot

Serienummer: 19840813xxxx

IP: 90.235.xxx.xxx

2022-11-15 07:41:10 UTC



Elin Johanna Bergliot Lindberg

Styrelseledamot

Serienummer: 19950512xxxx

IP: 158.174.xxx.xxx

2022-11-15 07:57:17 UTC



NIKLAS ENEQVIST

Styrelseordförande

Serienummer: 19830307xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-11-15 11:32:11 UTC



DAN ERIKSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19811213xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2022-11-16 09:23:44 UTC



PATRIC BRIBY

Styrelseledamot

Serienummer: 19840703xxxx

IP: 88.131.xxx.xxx

2022-11-16 09:40:04 UTC



Joakim Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2022-11-19 08:40:12 UTC



Penneo dokumentnyckel: 8WYAL-G8GOW-8T7NM-GEG5C-EET0C-UF00Q

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/validate>

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skrapkakan, org.nr. 769606-0495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skrapkakan för räkenskapsåret 20210701-20220630.

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 30 juni 2022 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 Skrapkakan för räkenskapsåret 20210701-20220630 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Joakim Häll
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 Häll

Revisor

Serienummer: 19860522xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2022-11-19 08:47:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: T20EC-VQMES-UJEMYN-W2P6D-0066Q-NW851

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/validate>