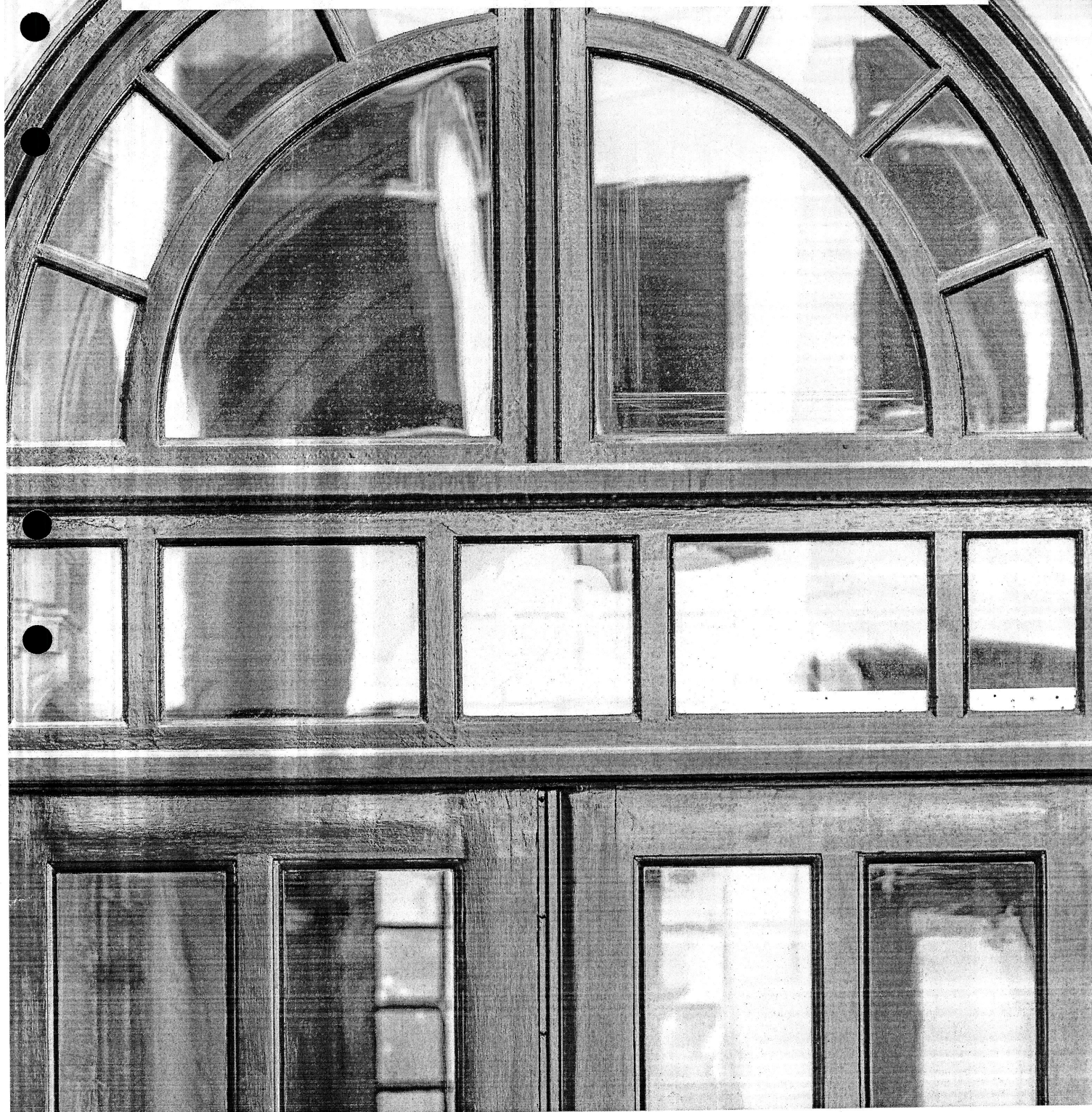


Brf Skeppundet 6

  
FASTIGHETSÄGARNA  
SERVICE

# Årsredovisning 2020





## Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

### Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

### Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



### Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

### Noter – tilläggsupplysningar

*Noterna* förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

### Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

### Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Årsredovisning för  
**Bostadsrättsföreningen Skeppundet 6**  
769606-8340

Räkenskapsåret  
**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-10
Noter till resultaträkning	7-9
Övriga noter	10
Underskrifter	11

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Skeppundet 6 769606-8340 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-07 Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2019-07-07 och nuvarande stadgar registrerades 2001-03-07 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Brf Skeppundet 6 i Bromma /Stockholm kommun omfattande adresserna Tunnländsvägen 22-24-26. Bostadsrättsföreningen byggdes år 1944. *Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2023-12-31.*

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
16	lägenheter, bostadsrätt	681
2	lokaler, hyresrätt	0

På föreningens fastighet finns 5 parkeringsplatser varav 5 hyrs ut till medlemmar och hyresgäster.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i IF försäkringsbolag I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar/inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-23 På stämman deltog 15 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Dario Elmi	Ordförande
Niklas Jerreling	Sekreterare
Niklas Jerreling	Ledamot
Karl Neveling	Ledamot

Andres Mejia                      Suppleant

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 3 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Johan Bergström .

Valberedningen har utgjorts av Dario Elmi sammankallande till alla medlemmar.

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2017	Målning av trapphus 22-24-26 samt byte av trapphusbelysning, byte av Kodlåsdosa för entredörrar ,fuktbesiktning av samtliga lägenheter gjordes av Anticimex.
2018	Underhållsplan, Ovk & Energideklaration , Radonmätning, Sotning & rengöring Av ventilation & öppna spisar.
2019	Åtgärder av taksäkerhetsbrister ,Måla under takfot, Måla under och över balkonger +tvätta balkongsräcke , Renovering av tegelfasad & skorstenar.
2020	Målning av föreningens alla fönster yttersidor , Dränering baksidan av huset, byte av bottenstammen i källaren.

Avgifterna höjdes från och med 2019-01-01 med 8% procent.

Under 2021 planerar föreningen inga ytterligare avgiftsförändringar.

### Framtida underhållplaneras för 2021

Sotning & rengöring av ventilationer och öppenspisar, Takvård : Tvätta och behandling av pannor . Fuktmätning av alla våtrum (Anticimex), Besiktning av all målade fönster.

### Medlemsinformation

Vid årets slut var antalet medlemmar 17 st.

### Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

### Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	873	884	811	810
Resultat efter fin. poster (tkr)	-675	-627	107	53
Soliditet (%)	64,3	67,7	68,4	67,8

### Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	9 768 272	261 755	350 453	470 443	-627 431	10 223 492
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			400 934	-400 934		
Balanseras i ny räkning				-627 431	627 431	
Årets resultat					-674 527	-674 528
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 768 272</b>	<b>261 755</b>	<b>751 387</b>	<b>-557 922</b>	<b>-674 527</b>	<b>9 548 964</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<b>Förslag till resultatdisposition</b>	
Balanserat resultat	-557 922
Årets resultat	-674 528
<b>Totalt</b>	<b>-1 232 450</b>
Avsättning till yttre fond	400 934
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-1 633 384
<b>Summa</b>	<b>-1 232 450</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	873 388	883 793
Övriga rörelseintäkter	3	9 600	9 600
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>882 988</b>	<b>893 393</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- och fastighetskostnader	4	-1 263 701	-1 224 946
Övriga externa kostnader	5	-22 241	-27 487
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-192 264	-192 264
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 478 206</b>	<b>-1 444 697</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-595 218</b>	<b>-551 304</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		59	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 368	-76 215
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-79 309</b>	<b>-76 127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-674 527</b>	<b>-627 431</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-674 527</b>	<b>-627 431</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-674 527</b>	<b>-627 431</b>



## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	14 319 850	14 512 114
Summa materiella anläggningstillgångar		14 319 850	14 512 114
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		14 319 850	14 512 114
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		40	315
Övriga fordringar		9 050	1 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 842	22 296
Summa kortfristiga fordringar		33 932	24 441
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	7	506 592	570 726
Summa kassa och bank		506 592	570 726
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		540 524	595 167
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 860 374	15 107 281

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		10 030 027	10 030 027
Fond för yttre underhåll		751 387	350 453
Summa bundet eget kapital		10 781 414	10 380 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-557 922	470 443
Årets resultat		-674 527	-627 431
Summa fritt eget kapital		-1 232 449	-156 988
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 548 965</b>	<b>10 223 492</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	5 056 800	4 652 800
Summa långfristiga skulder		5 056 800	4 652 800
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Kortfristig del av långr skuld	8	96 000	96 000
Leverantörsskulder		14 303	21 170
Skatteskulder		-	393
Övriga skulder		50 060	36 060
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 246	77 366
Summa kortfristiga skulder		254 609	230 989
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 860 374</b>	<b>15 107 281</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

#### Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	0,87%	(0,87%)
Balkonger	2,0%	(2,0%)
Stamreovering	1,67%	(1,67%)
Inventarier	5%/10%	(5%/10%)
Byggnadsinventarier	10%	(10%)

#### Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

#### Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

## Noter till resultaträkning

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	723 381	723 381
Hyror	143 158	158 073
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	6 832	2 324
Övriga hyresintäkter	17	15
	<u>873 388</u>	<u>883 793</u>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övrigt	9 600	9 600
<b>Summa</b>	<u>9 600</u>	<u>9 600</u>

### Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
<b>Drift</b>		
Fastighetsskötsel	8 500	-
Tillsyn, besiktning, kontroller	17 500	20 875
Reparationer	79 157	31 646
EI	16 167	19 392
Uppvärmning	60 390	67 900
Vatten	25 022	25 472
Sophämtning	17 210	11 633
Försäkringspremie	33 146	33 952
Tomträttsavgäld	48 000	48 000
Fastighetsavgift bostäder	22 864	22 032
Fastighetsskatt lokaler	2 150	8 270
Övriga fastighetskostnader	26 782	1 115
Kabel-tv/Bredband/IT	2 829	2 802
Förvaltningsarvode ekonomi	43 750	43 751
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	-	6 063
Panter och överlåtelse	10 195	-
Juridiska åtgärder	-	30 363
Övriga externa tjänster	8 289	11 466
	<u>421 951</u>	<u>384 732</u>
<b>Underhåll</b>		
Värme	-	9 313
Tak	-	129 588
Fönster	-	5 000
Övrigt	841 750	696 313
	<u>1 263 701</u>	<u>1 224 946</u>
<b>Totalsumma drift- och fastighetskostnader</b>		

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	1 210	1 299
Revisionarvode	21 031	26 188
<b>Summa</b>	<b>22 241</b>	<b>27 487</b>

## Noter till balansräkning

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	14 874 835	14 874 835
-Ombyggnad (Balkonger 2006)	248 201	248 201
-Ombyggnad Lokal	214 933	214 933
-Ombyggnad tvättstuga	147 250	147 250
-Renovering rökanaler	254 250	254 250
-Säkerhetsdörr	250 000	250 000
-Byggnadsinventarier	124 250	124 250
-Renovering av rökstråk i källare	510 180	510 180
-Bertvärme	169 145	169 145
-Mark		
	16 793 044	16 793 044
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 280 930	-2 088 666
-Årets avskrivning enligt plan	-192 264	-192 264
	-2 473 194	-2 280 930
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>14 319 850</b>	<b>14 512 114</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Byggnader	9 706 000	9 706 000
Mark	7 121 000	7 121 000
	16 827 000	16 827 000
Bostäder	16 000 000	16 000 000
Lokaler	827 000	827 000
	16 827 000	16 827 000

### Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Kassa	2 225	2 794
Sparkonto	166	166
Avräkningskonto Fastighetsägarna	504 201	567 766
<b>Summa</b>	<b>506 592</b>	<b>570 726</b>

## Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amorteras inom 1 år	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2025-10-30	1,23%	5 056 800		4 652 800
Amortering			96 000		96 000
			<b>5 152 800</b>		<b>4 748 800</b>

Varav långfristig del	5 056 800
Varav kortfristig del	9 600

Beräknad låneskuld om 5 år är 4.672.800 kr

Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år.	96 000
Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år.	5 056 800

## Övriga noter

### Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	6 022 800	6 022 800
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 022 800</b>	<b>6 022 800</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

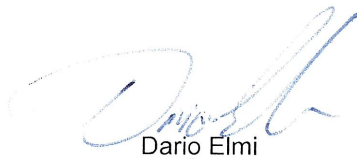
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

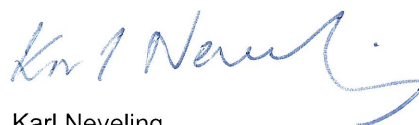
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

## Underskrifter

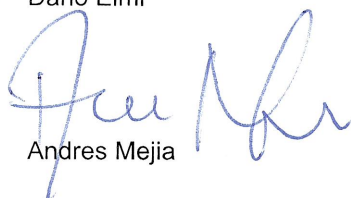
Stockholm 2021- 04 - 06



Dario Elmi



Karl Neveling

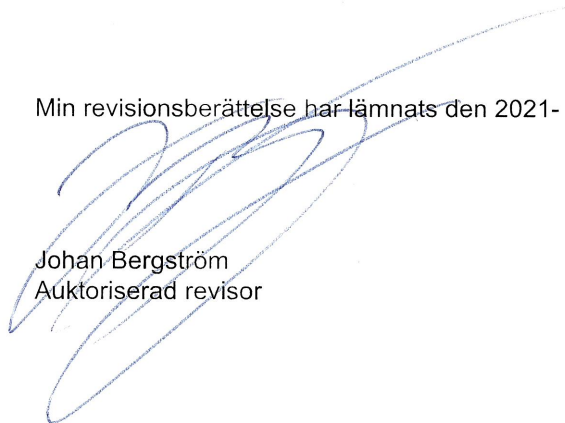


Andres Mejia



Niklas Jerreling

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021- 05 - 05



Johan Bergström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Skeppundet 6

Org.nr 769606-8340

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skeppundet 6 för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 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 för föreningen.

### *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. Risker 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skeppundet 6 för räkenskapsåret 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Österskär den 5 maj 2021

---

Johan Bergström  
Auktoriserad revisor