

Brf Syskrinet 14



Årsredovisning 2020



13



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-

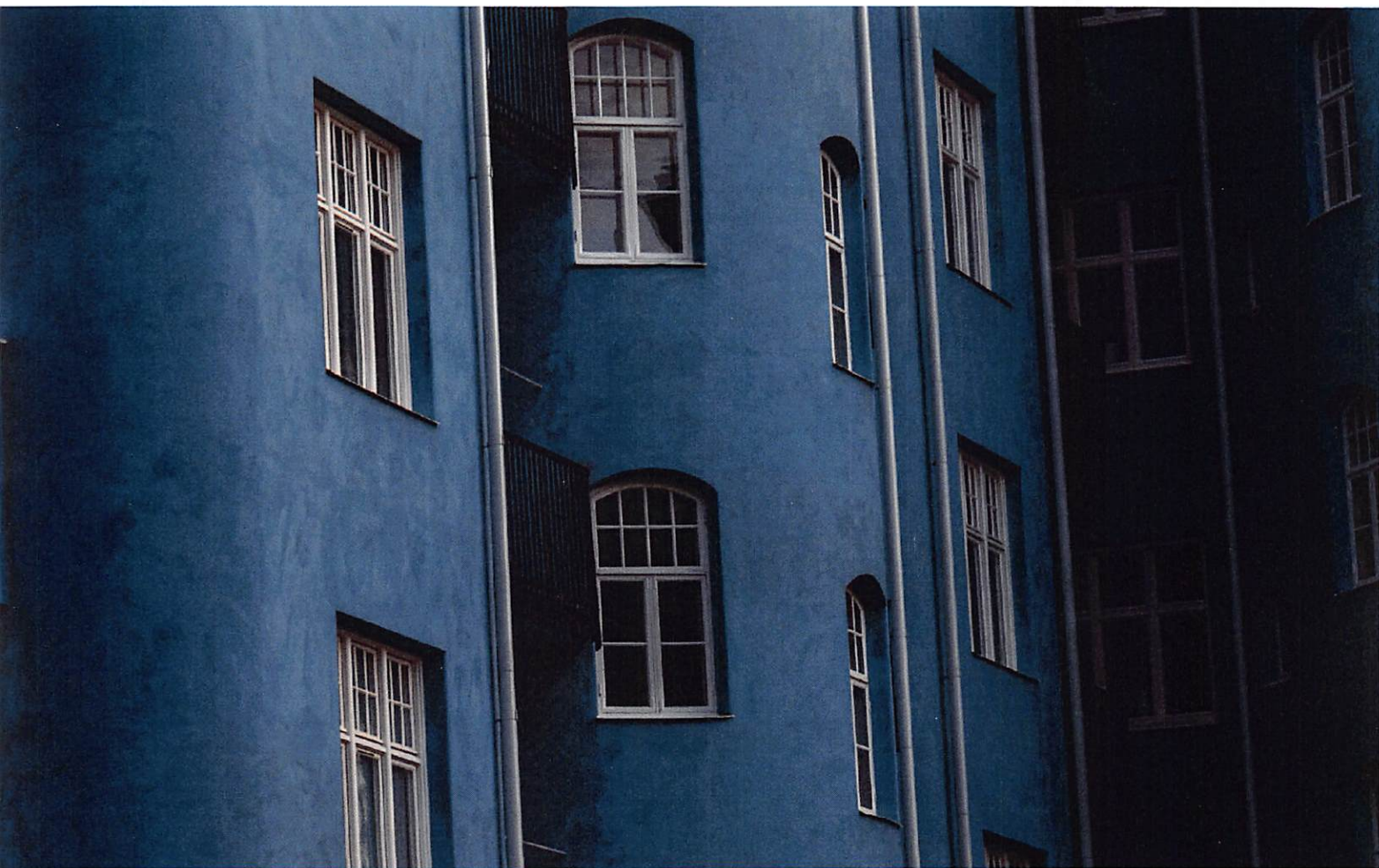
tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *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 fastighetsskötsel.
- *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

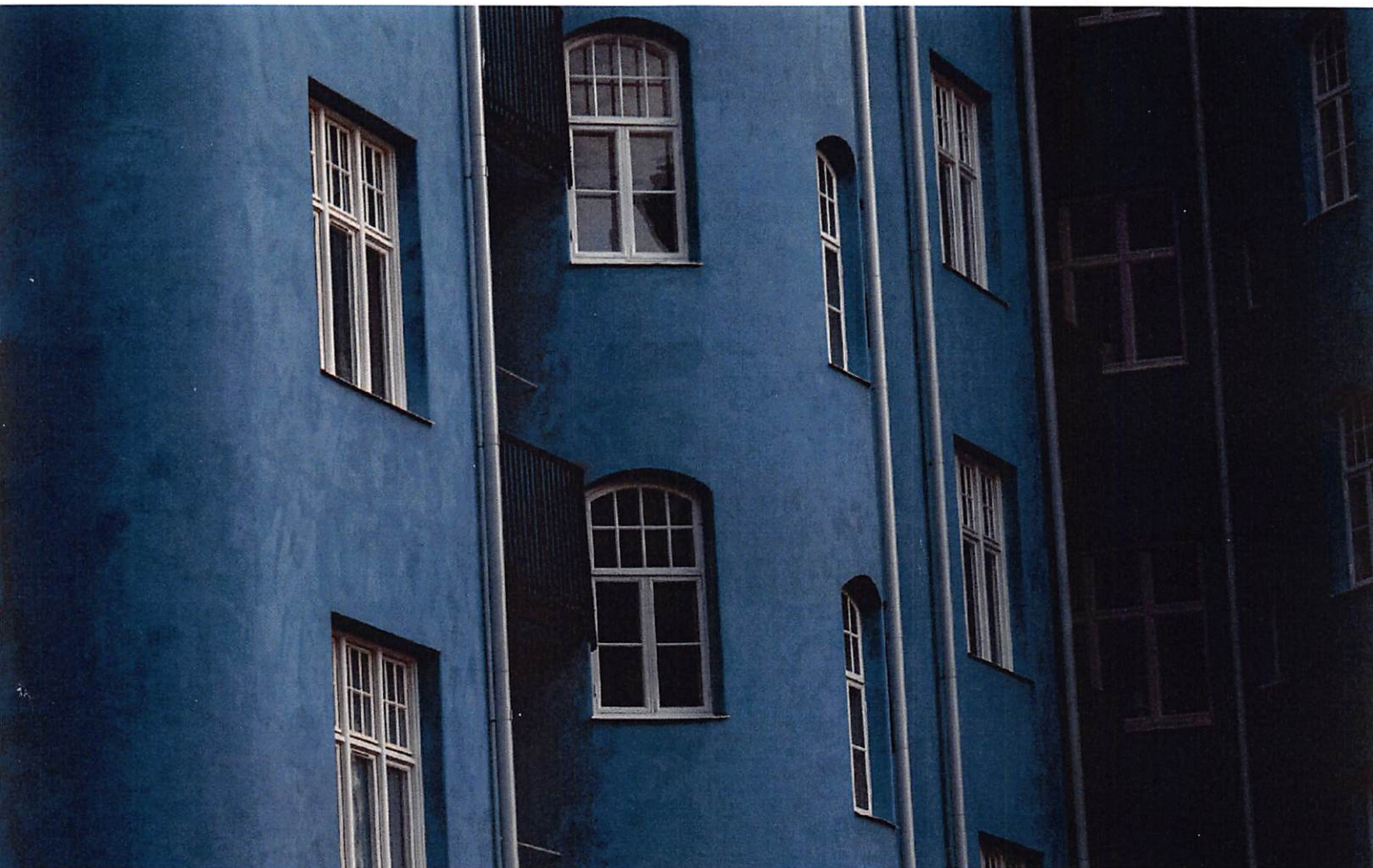
Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

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.



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
Brf Syskrinet 14
769616-6094

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

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	13
Underskrifter	14

MZ
MK
AA
AS
W
da
MB
SL
BK.
ka

Styrelsen för Brf Syskrinet 14 (769616-6094) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmar för nyttjande utan tidsbegränsning. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-05-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-03-26 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-08. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Syskrinet 14 i Stockholms kommun, omfattande adresserna Bergslagsvägen 3-43 och Brommabågen 13-21. Syskrinet 14 byggdes år 1941. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2030-12-31.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
125	Lägenheter, bostadsrätt	6 202
19	Lägenheter, hyresrätt	1 026
10	Lokaler, hyresrätt	406
9	Antal p-platser	
8	Antal garage	

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-23. På stämman deltog 17 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Almqvist Bertil	Ordförande
Arenas Alfredo	Vice ordförande
Begner Nina	Ledamot
Grip Leo	Kassör
Kraff Martina	Ledamot
Larsson Sara	Ledamot
Shokofan Ali	Ledamot
Unnervik Niclas	Ledamot
Worach Bozena	Ledamot
Zeidlitz Moa	Sekreterare

Handwritten notes in blue ink:

MZ, MK, W, AS, BL, AA, SL, NB, BH, M

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningen firma tecknas - förutom av styrelsen - av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Barbro Lillkaas.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2020	Renovering av trapphusen och stamspolning
2019	Omvandling 1 st lokal till övernattningslokal
2018	Fasad- och markarbete
2017	Takreparation och nya tvättinventarier
2016	Entréportoljning, stamspolning och tvättutrustning
2015	Fönstermålning
2013	Sopkärl och tvättutrustning
2012	Byte av lås och låsbrickor

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Införskaffa avfallskärl för matavfall och källsortering
2021–2022	Projektering och byte av kodlås och tvättstugebokningssystem

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 125 st. Under året har 20 tillkommit samt 20 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 125 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Fastighetsförvaltning	Storholmen Förvaltning AB
Städning	Ren Standard

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har renovering av trapphusen slutförts.

Underhållsprojekt har genomförts under året

- Trädgårdsunderhåll t ex trädbeskärning
- Projektering och beslut att införskaffa avfallskärl för matavfall och källsortering (färgat glas, ofärgat glas

mz
bx
AA
SL
MK
NJ
BL
d 6
NB
BL

och tidningar)

MZ AA MK
AZ W BK
SL BW FK
NB

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	6 675	6 655	6604	6968
Rörelseresultat (tkr)	-2 982	-648	-4066	-928
Resultat efter fin. poster (tkr)	-3 238	-921	-4342	-1442
Balansomslutning (tkr)	152 036	155458	156675	161263
Fond för yttre underhåll (tkr)	536	838	1508	508
Soliditet (%)	79,3	80	80	80

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	126 207 292	21 025 098	837 799	-23 356 416	-921 552	123 792 221
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			-302 035	302 035		
Balanseras i ny räkning				-921 552	921 552	
Årets resultat					-3 238 428	-3 238 428
Belopp vid årets utgång	126 207 292	21 025 098	535 764	-23 975 933	-3 238 428	120 553 793

MZ AA M
 AS N BK
 SL NB LG
 MK BH

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/> Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-23 975 933
Årets resultat	-3 238 428
Totalt	<u>-27 214 361</u>
Avsättning till yttre fond	490 539
Uttag ur yttre fond	-3 077 049
Balanseras i ny räkning	<u>-24 627 851</u>
Summa	-27 214 361

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

MZ AA W BK
AB L & BK
SL NB BL

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 674 916	6 654 690
Övriga rörelseintäkter		<u>56 592</u>	<u>420</u>
Summa rörelseintäkter		6 731 508	6 655 110
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-7 660 100	-5 248 723
Övriga externa kostnader	4	-31 012	-35 458
Personalkostnader och arvoden	5	-255 304	-197 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 766 773</u>	<u>-1 822 365</u>
Summa rörelsekostnader		-9 713 189	-7 303 671
Rörelseresultat		-2 981 681	-648 561
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 290	11 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-268 037</u>	<u>-284 835</u>
Summa finansiella poster		-256 747	-272 991
Resultat efter finansiella poster		-3 238 428	-921 552
Resultat före skatt		-3 238 428	-921 552
Skatter			
Årets resultat		-3 238 428	-921 552

Handwritten notes in blue ink:

MZ AA W BK
 AB Lr
 SL. BW

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	146 723 518	148 469 516
Inventarier, maskiner och installationer	7	-	20 775
Summa materiella anläggningstillgångar		146 723 518	148 490 291
Summa anläggningstillgångar		146 723 518	148 490 291
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		69 807	34 545
Övriga fordringar	8	1 522 552	3 204 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		279 365	298 273
Summa kortfristiga fordringar		1 871 724	3 537 442
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		3 440 893	3 430 601
Summa kassa och bank		3 440 893	3 430 601
Summa omsättningstillgångar		5 312 617	6 968 043
SUMMA TILLGÅNGAR		152 036 135	155 458 334

MZ AA W BK
 AS
 SL NB Loh BK
 MK

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		147 232 390	147 232 390
Fond för yttre underhåll		535 764	837 799
Summa bundet eget kapital		147 768 154	148 070 189
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-23 975 933	-23 356 416
Årets resultat		-3 238 428	-921 552
Summa fritt eget kapital		-27 214 361	-24 277 968
Summa eget kapital		120 553 793	123 792 221
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	10 000 000	30 468 443
Summa långfristiga skulder		10 000 000	30 468 443
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	10	20 468 428	152 952
Leverantörsskulder		245 192	332 711
Skatteskulder		19 619	12 131
Övriga skulder		87 372	61 560
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		661 731	638 316
Summa kortfristiga skulder		21 482 342	1 197 670
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 036 135	155 458 334

Mk
M2 AA W Ilc
A3
SL. N03 L6 Jk
B4

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 22 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	1%	(1%)
Altaner och balkonger	1%	(1%)
Lås	10%	(10%)
Spalje uteplats	10%	(10%)
Sophantering	5%	(5%)
Tvättutrustning	10%	(10%)
Tvättmaskin	20%	(20%)

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.

M2 AA MZ
AB NB
SL BW
W
LL
AC
OC

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 636 895	4 636 699
Hyror	1 995 480	1 973 735
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	25 740	31 655
Övriga hyresintäkter	16 801	12 601
	6 674 916	6 654 690

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	157 131	23 251
Städning	221 013	210 740
Tillsyn, besiktning, kontroller	63 550	15 008
Trädgårdsskötsel	255 256	211 272
Snöröjning	46 205	143 978
Reparationer	319 310	340 069
EI	148 568	147 926
Uppvärmning	1 246 924	1 345 400
Vatten	244 518	197 958
Sophämtning	116 594	109 519
Försäkringspremie	146 781	145 722
Tomträttsavgäld	650 200	540 500
Fastighetsavgift bostäder	205 776	198 288
Fastighetsskatt lokaler	35 130	35 130
Övriga fastighetskostnader	154 308	58 393
Kabel-tv/Bredband/IT	186 924	200 516
Förvaltningsarvode ekonomi	157 962	157 527
Panter och överlåtelse	34 173	25 498
Förvaltningsarvode teknik	154 779	296 229
Teknisk förvaltning utöver avtal		19 946
Juridiska åtgärder	15 172	9 967
Övriga externa tjänster	22 777	23 312
	4 583 051	4 456 149
Underhåll		
Bostäder	29 047	
Lokaler	35 820	
Gemensamma utrymmen	2 492 999	
VA/Sanitet	199 774	43 237
Stambyte	23 200	
Byggnad	88 920	
Mark	207 289	
Garage		39 520
Övrigt		709 817
	3 077 049	792 574
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	7 660 100	5 248 723

MK
MZ
W
AA
SL
BL
26
NB
BL
M

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	413	1 324
Konsultarvode	6 393	11 039
Revisionarvode	24 206	23 095
Summa	31 012	35 458

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	199 592	149 996
Lön	-7 000	
Sociala kostnader	62 712	47 129
	255 304	197 125

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	157 059 759	157 059 759
-Ombyggnad	8 950 895	8 950 895
-Mark		
	166 010 654	166 010 654
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-17 541 138	-15 795 126
-Årets avskrivning enligt plan	-1 745 998	-1 746 012
	-19 287 136	-17 541 138
Redovisat värde vid årets slut	146 723 518	148 469 516
Taxeringsvärde		
Byggnader	87 664 000	87 664 000
Mark	75 849 000	75 849 000
	163 513 000	163 513 000
Bostäder	160 000 000	160 000 000
Lokaler	3 513 000	3 513 000
	163 513 000	163 513 000

MK
MZ
W
AA
SL
NB
BL
OK

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	381 836	381 836
	<u>381 836</u>	<u>381 836</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-361 061	-284 708
-Årets avskrivning enligt plan	-20 775	-76 353
	<u>-381 836</u>	<u>-361 061</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	20 775

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 695	2 695
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 519 857	3 201 929
	<u>1 522 552</u>	<u>3 204 624</u>

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bank	3 440 893	3 430 601
Summa	3 440 893	3 430 601

Not 10 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
SBAB	2021-05-18	0,87%	2 456 567	-37 868	2 494 435
SBAB	2021-06-07	0,85%	6 127 516	-66 067	6 193 583
SBAB	2021-05-10	0,80%	11 884 345	-49 032	11 933 377
SBAB	2022-05-10	0,94%	10 000 000		10 000 000
			<u>30 468 428</u>	<u>-152 967</u>	<u>30 621 395</u>
Varav kortfristig del			-20 468 428		-152 952
Summa			10 000 000		30 468 443

Föreningen har lån med slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen

Dessa lån redovisas därför som kortfristiga.

varav 165 580 kr avser löpande amorteringar

Styrelsen har inte för avsikt att amortera dessa förutom de löpande amorteringarna om 165 580 kr.

MK
MZ AA W BG
AS 26
SL NB BW
K

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar, totalt 6 st	75 000 000	75 000 000
Summa ställda säkerheter	75 000 000	75 000 000

Not 12 Eventualförpliktelser

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

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

MK
W
Pll
NB
BW
SL.
AA
26
M2
B

Underskrifter

Stockholm 2021- -



Bertil Almqvist
Ordförande



Alfredo Arenas
Styrelseledamot



Leo Grip
Styrelseledamot



Moa Zeidlitz
Styrelseledamot



Martina Kraff
Styrelseledamot



Sara Larsson
Styrelseledamot



Nina Begner
Styrelseledamot



Bozena Worach
Styrelseledamot

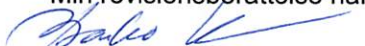


Ali Shokofan
Styrelseledamot



Niclas Unnervik
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021 - 05 - 19



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Syskrinet 14
Org.nr 769616-6094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14 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 revisionssed 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 de 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. De 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 Bostadsrättsföreningen Syskrinet 14 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Stockholm den 19 maj 2021



Barbro Lillkaas
Auktoriserad revisor