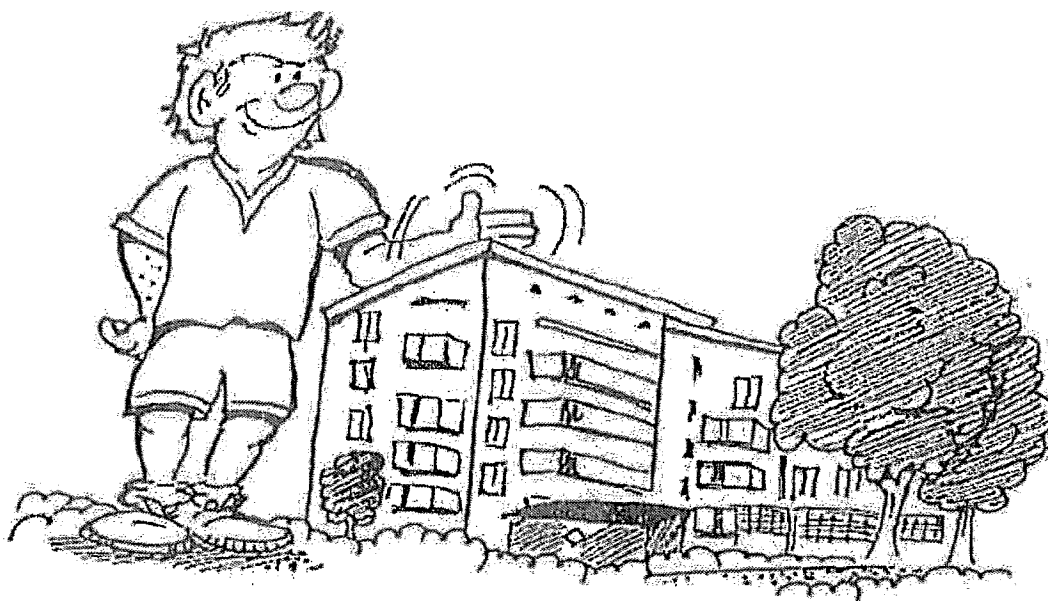

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

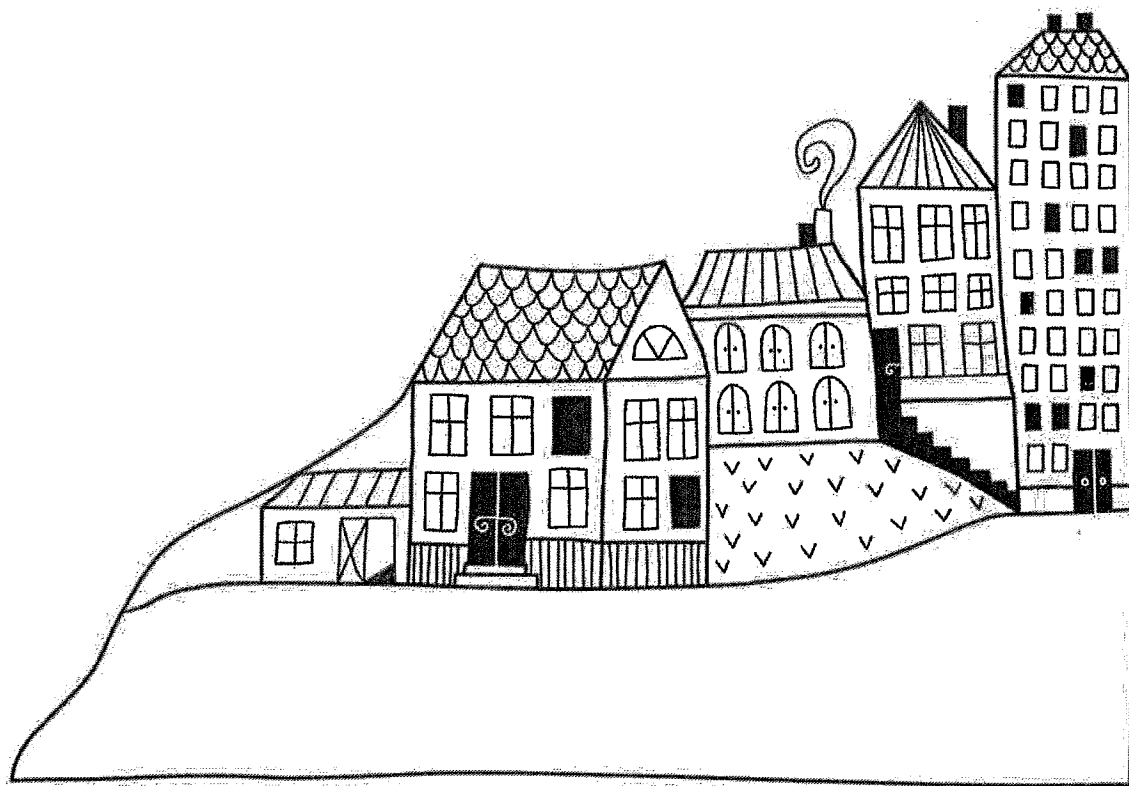
BRF Skrasseln
Org nr: 716422-2411

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



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skrasseln får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1988-02-22. Nuvarande stadgar registrerades 2018-09-11.

Föreningen har sitt säte i Enköping kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 426 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 1 331 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Fanna 5:3 i Enköpings kommun. På fastigheten 59 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1989.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Via Söderberg & Partner. Hemförsäkring och bostadsrättstillägg bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna.

Lägenhetsfördelning

2 rok	3 rok	4 rok	4 rok (radhus)	Summa
24	14	12	9	59

Dessutom tillkommer

Bilplatser via Skrasselhankens samfällighetsförening

Total tomtarea	2 987 m ²
Total bostadsarea	4 521 m ²
Total lokalarea	16 m ²

Årets taxeringsvärde	43 961 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	43 961 000 kr

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen har ingått följande avtal

Leverantör	Avtal
Riksbyggen	Ekonomisk förvaltning
Riksbyggen	Lokalvård
Upplands Boservice AB	Jouravtal
Möln dal Energ	El
KONE	Hissar
Enköpings Kommun	Vatten
Vafab Miljö AB	Avfall
Bravida Sverige AB	Ventilation

Föreningen är delaktig i Skrasselhankens Samfällighetsförening tillsammans med Brf Stören och Brf Hanken. Föreningens andel är 32 procent. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt p-platser och garage inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 147 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan uppdaterades senast i april 2015 och visar på ett underhållsbehov på 530 tkr per år för de närmaste 10 åren.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Tappvattenledningar	2007	
Värmeväxlare	2012	Ersatte gamla värmepumpar
Tilläggsisolering	2013	Kallvindar
Frånluftsfläktar	2013	
Tappvattenledningar	2013	Delar av mässing ersattes med plast
Belysning	2014	
Rengöring ventilation	2014	
Stampolning	2016	
Installationer	2017	Fräsning och punktlagning/infodring av avloppsstammar, samt installation kodlås.
Huskropp utvändigt	2018	Målning av fönster och entrédörrar
Byte av tvättmaskiner	2019	
Läggning av golv	2019	
Loftgångsarbete	2019	

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Appelfeldt	Ordförande	2021
Daniel Wallander	Vice ordförande	2022
Rina Stålstedt	Sekreterare	2021
Angelica Träff	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Måns Bäckström	Suppleant	2021
Philip Dahlgren	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Tomas Ericson, BOREV Revision AB	Auktoriserad revisor	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 73 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 3 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 74 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2019-03-01 då den höjdes med 2%.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 880 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 3 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 10 st.)

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter placerade.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 981	3 961	3 902	3 902	3 903
Resultat efter finansiella poster	905	386	498	250	347
Årets resultat	905	386	498	250	347
Resultat exklusive avskrivningar	1 331	812	924	676	773
Balansomslutning	38 408	38 075	38 043	37 812	38 999
Soliditet %	30	28	27	26	25
Likviditet % inklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	36	265	232	195	293
Likviditet % exklusive låneomförhandlingar kommande verksamhetsår*	356	-	-	-	-
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	880	875	862	862	862
Ränta, kr/m ²	90	100	101	122	179
Underhållsfond, kr/m ²	425	428	345	307	219
Lån, kr/m ²	5 769	5 970	5 970	6 045	6 334

*Fr. o. m. år 2020 redovisas nyckeltalet likviditet efter nya redovisningsprinciper då lån som ska omsättas nästa räkenskapsår ska redovisas som en kortfristig skuld varför nyckeltalet visas i flerårsöversikten med två beräkningar. Ett som innefattar låneomförhandlingar (nyckeltalet som historiskt tagits med i flerårsöversikten) och ett som exkluderar låneomförhandlingar för kommande verksamhetsår. Detta innebär att nyckeltalen för 2016-2019 inte är jämförbara med 2020.

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	4 504 500	1 935 867	3 894 807	385 986
Disposition enl. årsstämmobeslut			385 986	-385 986
Reservering underhållsfond		530 000	-530 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-538 565	538 565	
Årets resultat				905 315
Vid årets slut	4 504 500	1 927 302	4 289 358	905 315

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	4 289 358
Årets resultat	905 315
Summa	5 194 674

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	-530 000
Ianspråktagande av underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	4 664 674

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 980 898	3 960 630
Övriga rörelseintäkter	Not 3	11 985	16 388
Summa rörelseintäkter		3 992 883	3 977 018
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 906 940	-2 300 923
Övriga externa kostnader	Not 5	-170 877	-199 954
Personalkostnader	Not 6	-176 849	-211 596
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-425 660	-425 660
Summa rörelsekostnader		-2 680 326	-3 138 132
Rörelseresultat		1 312 557	838 886
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	80	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-407 322	-452 935
Summa finansiella poster		-407 242	-452 900
Resultat efter finansiella poster		905 315	385 986
Årets resultat		905 315	385 986

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	34 601 157	35 016 192
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	10 625	21 250
Summa materiella anläggningstillgångar		34 611 782	35 037 442
Summa anläggningstillgångar		34 611 782	35 037 442
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	0	1 163
Övriga fordringar	Not 13	42 358	52 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	303 153	270 431
Summa kortfristiga fordringar		345 511	324 010
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	3 450 572	2 713 645
Summa kassa och bank		3 450 572	2 713 645
Summa omsättningstillgångar		3 796 083	3 037 655
Summa tillgångar		38 407 865	38 075 097

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		4 504 500	4 504 500
Fond för yttre underhåll		1 927 302	1 935 867
Summa bundet eget kapital		6 431 802	6 440 367
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 289 358	3 894 807
Årets resultat		905 315	385 986
Summa fritt eget kapital		5 194 674	4 280 793
Summa eget kapital		11 626 476	10 721 160
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	16 282 542	26 206 588
Summa långfristiga skulder		16 282 542	26 206 588
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	9 891 070	391 868
Leverantörsskulder	Not 17	128 317	185 994
Skatteskulder	Not 18	24 006	32 820
Övriga skulder	Not 19	64 535	28 514
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	390 920	508 152
Summa kortfristiga skulder		10 498 848	1 147 348
Summa eget kapital och skulder		38 407 865	38 075 097

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Räkna och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Värmeväxlare	Linjär	20
Torktumlare	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 976 500	3 957 030
Hyror, lokaler	7 398	6 600
Hyses- och avgiftsbortfall, lokaler	-3 000	-3 000
Summa nettoomsättning	3 980 898	3 960 630

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga lokalintäkter	2 300	200
Övriga ersättningar	8 247	15 350
Fakturerade kostnader	720	360
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	-2	-2
Övriga rörelseintäkter	720	480
Summa övriga rörelseintäkter	11 985	16 388

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-538 565
Reparationer	-146 522	-72 243
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-140 221	-137 443
Samfällighetsavgifter	-996 420	-996 420
Försäkringspremier	-40 438	-36 545
Systematiskt brandskyddsarbete	-8 075	-6 529
Serviceavtal*	-85 791	-25 342
Obligatoriska besiktningar*	-5 355	-67 110
Förbrukningsinventarier	-1 800	-5 833
Vatten	-237 556	-207 444
Fastighetsel	-117 654	-115 378
Sophantering och återvinning	-102 498	-70 599
Förvaltningsarvode drift	-24 611	-21 471
Summa driftskostnader	-1 906 940	-2 300 923

*Kostnad för hissservice bokas nu upp som serviceavtal, tidigare år har detta redovisats som en obligatorisk besiktning.

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-133 152	-135 527
Resekostnader	0	-837
IT-kostnader	0	-1 159
Arvode, yrkesrevisorer	-9 500	-19 250
Övriga förvaltningskostnader	-8 143	-12 761
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-8 488	-15 582
Representation	0	-3 325
Kontorsmateriel	-3 835	-2 641
Telefon och porto	-120	-1 161
Konstaterade förluster hyror/avgifter	0	-180
Medlems- och föreningsavgifter	-6 090	-5 980
Bankkostnader	-1 550	-1 550
Summa övriga externa kostnader	-170 877	-199 954

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Lön till kollektivanställda	-42 129	0
Styrelsearvoden	-65 629	-69 752
Sammanträdesarvoden	-46 827	-38 335
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	0	-59 729
Övriga kostnadsersättningar	-6 125	-2 170
Övriga personalkostnader	0	-1 938
Sociala kostnader	-16 139	-39 672
Summa personalkostnader	-176 849	-211 596

**Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella-
och immateriella anläggningstillgångar**

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-373 019	-373 019
Avskrivningar tillkommande utgifter	-42 016	-42 016
Avskrivning Installationer	-10 625	-10 625
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-425 660	-425 660

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	80	35
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	80	35

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-407 322	-452 935
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-407 322	-452 935

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	52 336 200	52 336 200
Mark	1 300 000	1 300 000
Tillkommande utgifter	840 316	840 316
	54 476 516	54 476 516
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	54 476 516	54 476 516
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Byggnader	-9 016 197	-8 643 177
Tillkommande utgifter	-336 128	-294 112
	-9 352 324	-8 937 289
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-373 019	-373 019
Årets avskrivning tillkommande utgifter	-42 016	-42 016
	-415 035	-415 035
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-9 767 360	-9 352 324
Akkumulerade upp- och nedskrivningar		
Ingående nedskrivningar	-10 108 000	-10 108 000
	-10 108 000	-10 108 000
Restvärde enligt plan vid årets slut	34 601 157	35 016 192
Varav		
Byggnader	32 838 985	33 212 003
Mark	1 300 000	1 300 000
Tillkommande utgifter	462 172	504 188
Taxeringsvärden		
Bostäder	34 800 000	34 800 000
Lokaler	26 000	26 000
Småhus	9 135 000	9 135 000
Totalt taxeringsvärde	43 961 000	43 961 000
<i>varav byggnader</i>	<i>32 488 000</i>	<i>32 488 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>11 473 000</i>	<i>11 473 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	189 233	189 233
Installationer	106 250	106 250
	295 483	295 483
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	295 483	295 483
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-189 233	-189 233
Installationer	-85 000	-74 375
	-274 233	-263 608
Årets avskrivningar		
Installationer	-10 625	-10 625
	-10 625	-10 625
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-189 233	-189 233
Installationer	-95 625	-85 000
	-284 858	-274 233
Restvärde enligt plan vid årets slut	10 625	21 250
Varav		
Installationer	10 625	21 250

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	0	1 163
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	0	1 163

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	42 358	52 416
Summa övriga fordringar	42 358	52 416

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	13 920	12 597
Förutbetalt förvaltningsarvode	33 908	2 639
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 220	6 090
Förutbetald samfällighetsavgift	249 105	249 105
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	303 153	270 431

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	32	1 044
Transaktionskonto	3 450 540	2 712 601
Summa kassa och bank	3 450 572	2 713 645

Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	26 173 612	26 598 456
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-457 820	-391 868
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-9 433 250	0
Långfristig skuld vid årets slut	16 282 542	26 206 588

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,43%	2021-04-30	9 433 250,00	0,00	0,00	9 433 250,00
STADSHYPOTEK	1,45%	2022-07-30	4 037 380,00	0,00	0,00	4 037 380,00
STADSHYPOTEK	1,44%	2024-06-01	13 127 826,00	0,00	424 844,00	12 702 982,00
Summa			26 598 456,00	0,00	424 844,00	26 173 612,00

*Senast kända räntesatser

*Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristiga skulder.
Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 457 820 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld*

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	128 317	185 994
Summa leverantörsskulder	128 317	185 994

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	12 318	0
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	140 223	137 443
Debiterad preliminärskatt	-128 535	-104 623
Summa skatteskulder	24 006	32 820

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Medlemmarnas reparationsfonder	28 514	28 514
Skuld sociala avgifter och skatter	36 021	0
Summa övriga skulder	64 535	28 514

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	0	25 571
Upplupna räntekostnader	62 727	74 905
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	12 907	0
Upplupna elkostnader	10 426	11 040
Upplupna revisionsarvoden	13 750	18 000
Upplupna styrelsearvoden	0	81 386
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	291 110	297 250
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	390 920	508 152

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	47 489 000	47 489 000

Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Styrelsens underskrifter

Enköping 2021-02-23

Ort och datum

Hans Appelfeldt

Hans Appelfeldt

Rina Stålstedt

Rina Stålstedt

Daniel Wallander

Daniel Wallander

Angelica Träff

Angelica Träff

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-11

Tomas Ericson

Tomas Ericson
BOREV Revision AB
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skrasseln, org.nr 716422-2411

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skrasseln för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 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 eller misstag 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 Skrasseln för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 11 mars 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

BRF Skrasseln

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Skrasseln i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

