

Årsredovisning 2020

Brf Kvarteret Skeviksgatan

Org nr 769608-7191

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kvarteret Skeviksgatan, med säte i Värmdö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 september 2004. Nya stadgar röstades igenom på föreningsstämman 2018.

Föreningens fastighet

Föreningen ligger i Värmdö kommun och innehar fastigheten Östra Ekedal 1:51.

Föreningens fastighet består av 5 flerbostadshus i 1 ½-2 våningar med totalt 25 bostadslägenheter, varav 23 bostadsrätter och 2 hyresrätter. Bostadsrätternas och hyresrätternas boarea är 1 366 kvm respektive 76 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kokskåp
1 st	1 rum och kokvrå
8 st	1 rum och kök
1 st	2 rum och kokvrå
10 st	2 rum och kök
3 st	3 rum och kök
1 st	4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam via Söderberg & Partners.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är medlem i Gustavsbergs vägförening som förvaltar gemensamma tillfartsvägar i området. Föreningens andel är 22,50.

Servitut

Fastigheten belastas av avtalsservitut avseende kraftledning och teleledning, samt ledningsrätt avseende vatten och avlopp.

Fastighetsavgift

Kommunal fastighetsavgift utgår med 1 429 kr per lägenhet, dock högst 0,3% av byggnadens taxeringsvärde.

AF TH
MS
KN
SB
AL

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 16 600 000 kr, varav byggnadsvärdet är 11 000 000 kr och markvärdet 5 600 000 kr. Värdeår är 1942.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal gällande trappstädning med Stockholm service kompaniet HB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 12 juni 2006.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 737 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av gällande taxeringsvärde per år enligt föreningens stadgar. Styrelsen föreslår en avsättning på 300 000 kr till yttre fond.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 11.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 26 maj 2020 haft följande sammansättning:

Sigrid Baltzer	ordförande
Amanda Fagerlind	vice ordförande
Frida Hansson	ledamot
Kristina Nilo	ledamot
Jenny Palm	ledamot
Maria Ström	ledamot
Sara Hansson	suppleant
Daniela Prata	suppleant
Elisabeth Staaf	suppleant

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 st protokollförda sammanträden.

Revisor

Anders Karlén, Moore Allegretto AB, ordinarie
Carina Öfors, Moore Allegretto AB, revisorssuppleant

MS
AF
FH
B

Valberedning
Robert Fred

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har medlemmarna själva målat om farstukvistar på våra tegelhus. Vi har också genomfört en total renovering av föreningens samtliga fönster, in- och utvändigt. Ett av våra mest kostsamma underhåll.

Vi påbörjade en mätning av radon som färdigställdes 2021.

Styrelsen har också påbörjat arbetet med att justera föreningens andelstal (färdigställt 2021) som blivit felaktiga genom åren, samt uppdatera det vindsupplåtelseavtal som upprättades 2011. Arbeten som delvis krävt juristhjälp.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 34 medlemmar. Under året har 4 medlemmar tillträtt samt 3 medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 överlåtelser.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 139	1 132	1 131	1 080
Resultat efter finansiella poster	-1 291	-778	95	-417
Soliditet (%)	75	77	77	76
Årets resultat exkl avskrivningar	-1 057	545	328	210
Fastighetslån/kvm (kr)	4 314	4 344	4 366	4 601
Årsavgifter/kvm (kr)	737	737	737	709

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Årets resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Handwritten initials and signatures in blue ink, including 'MS', 'AF', 'KN', 'AB', and 'AL'.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	17 666 128	5 281 107	763 723	-2 752 090	-778 491	20 180 377
Disposition av föregående års resultat:			-463 723	-314 768	778 491	0
Årets resultat					-1 291 372	-1 291 372
Belopp vid årets utgång	17 666 128	5 281 107	300 000	-3 066 858	-1 291 372	18 889 005

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 066 858
årets förlust	-1 291 372
	-4 358 230

behandlas så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	300 000
	-4 658 230
	-4 358 230

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

AV JP
FH- AF MS
SP

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 139 162	1 132 168
Övriga rörelseintäkter		94 543	818
Summa rörelseintäkter		1 233 705	1 132 986
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 904 388	-1 327 308
Fastighetsavgift		-35 725	-34 424
Övriga externa kostnader	4	-198 659	-180 176
Personalkostnader	5	-62 003	-61 108
Avskrivningar		-234 324	-233 541
Summa rörelsekostnader		-2 435 099	-1 836 557
Rörelseresultat		-1 201 394	-703 571
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 240	10 058
Räntekostnader och liknande resultatposter		-98 218	-84 978
Summa finansiella poster		-89 978	-74 920
Resultat efter finansiella poster		-1 291 372	-778 491
Årets resultat		-1 291 372	-778 491

Handwritten notes in blue ink at the bottom right corner, including initials and numbers: "AE MS", "R", "4", "AN", and a circled "4".

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	18 988 793	19 195 793
Fastighetsförbättringar	7	222 967	0
Markanläggning	8	318 486	345 027
Mark		4 800 000	4 800 000
Summa materiella anläggningstillgångar		24 330 246	24 340 820
Summa anläggningstillgångar		24 330 246	24 340 820
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 694	0
Övriga fordringar	9	188 274	6 220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	31 097	23 376
Summa kortfristiga fordringar		226 064	29 596
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		464 623	1 905 011
Summa kassa och bank		464 623	1 905 011
Summa omsättningstillgångar		690 688	1 934 607
SUMMA TILLGÅNGAR		25 020 934	26 275 427

F4. AB MS

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		17 666 128	17 666 128
Upplåtelseavgifter		5 281 107	5 281 107
Fond för yttre underhåll		300 000	763 723
Summa bundet eget kapital		23 247 235	23 710 958

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-3 066 858	-2 752 090
Årets resultat		-1 291 372	-778 491
Summa fritt eget kapital		-4 358 230	-3 530 581
Summa eget kapital		18 889 005	20 180 377

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11	5 853 300	5 893 300
Summa långfristiga skulder		5 853 300	5 893 300

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	11	40 000	40 000
Leverantörsskulder		51 613	14 104
Skatteskulder		2 021	1 431
Övriga skulder		4 770	15 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	180 225	130 856
Summa kortfristiga skulder		278 629	201 750

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 020 934

26 275 427

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "An MS", "AF", and "KN".

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 291 372	-778 491
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		234 324	233 541
Förändring skatteskuld/fordran		590	-1 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-1 056 458	-546 689
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-6 694	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-6 062	-10 540
Förändring av leverantörsskulder		37 509	-1 213
Förändring av kortfristiga skulder		38 779	-11 414
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-992 925	-569 856
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-223 750	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-223 750	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-40 000	-30 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-40 000	-30 000
Årets kassaflöde		-1 256 675	-599 856
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 905 011	2 504 867
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		648 336	1 905 011

AN
FH
AF
BM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Föreningen har ny förvaltare från år 2020 vilket kan påverka jämförbarheten mellan åren i redovisningen.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Fastighetsförbättringar: energiglas	25 år
Markanläggning	15 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 006 500	1 006 500
Hysesintäkter bostäder	109 836	109 836
Hysesintäkter p-platser	13 300	13 000
Kabel-TV	2 832	2 832
Elintäkt, panncentralen	6 694	0
	1 139 162	1 132 168

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Städkostnader	45 870	41 880
Serviceavtal	3 929	6 480
Besiktningkostnader	4 133	0
Gemensamhetsanläggning	21 375	20 250
Reparationer	8 877	19 520
Planerat underhåll	1 342 374	780 450
Fastighetsel	46 077	23 740
Uppvärmning	240 314	251 152
Vatten och avlopp	100 572	95 329
Avfallshantering	49 838	44 730
Försäkringskostnader	24 853	22 109
Kabel-TV	16 096	21 327
Förbrukningsmaterial	80	341
	1 904 388	1 327 308

AN AF
PP MS
KL

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto	125	268
Lämnade skadestånd	73 225	0
Föreningsgemensamma kostnader	0	250
Revisionsarvode	15 000	11 000
Ekonomisk förvaltning	38 179	37 576
Bankkostnader	3 993	5 565
Konsultarvoden	0	120 044
Juridisk konsultation	59 444	0
Bygglövsavgifter	7 303	0
Medlems-/föreningsavgifter	0	4 560
Övriga förvaltningskostnader	1 390	913
	198 659	180 176

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	47 299	46 499
Sociala avgifter	14 704	14 609
	62 003	61 108

Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 716 596	20 716 596
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 716 596	20 716 596
Ingående avskrivningar	-1 520 803	-1 313 803
Årets avskrivningar	-207 000	-207 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 727 803	-1 520 803
Utgående redovisat värde	18 988 793	19 195 793
Taxeringsvärden byggnader	11 000 000	11 000 000
Taxeringsvärden mark	5 600 000	5 600 000
	16 600 000	16 600 000

TH AB MS
AF MS

Not 7 Fastighetsförbättringar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp energiglas	223 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	223 750	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-783	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-783	0
Utgående redovisat värde	222 967	0

Not 8 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	398 109	398 109
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	398 109	398 109
Ingående avskrivningar	-53 082	-26 541
Årets avskrivningar	-26 541	-26 541
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 623	-53 082
Utgående redovisat värde	318 486	345 027

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4 561	2 829
Avräkningskonto förvaltare	183 713	0
Övriga fordringar	0	3 391
188 274	6 220	

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringskostnad	8 686	7 482
Förutbetalda servicekostnad	2 806	0
Förutbetalda kostnad, kabel-TV	5 374	0
Förutbetalda medlemskapsavgift	4 660	0
Förutbetalda förvaltningskostnad	9 571	9 544
Upplupen intäkt, panncentralen	0	6 350
31 097	23 376	

AW AF
JP MS
KN

Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Nordea Hypotek	1,75	2023-11-15	1 684 000	1 684 000
Nordea Hypotek	1,52	2024-02-21	2 450 800	2 490 800
Nordea Hypotek	1,11	2025-12-17	1 758 500	1 758 500
			5 893 300	5 933 300
Kortfristig del av långfristig skuld			-40 000	-40 000

Lånet med lånebelopp 1 758 500 kr hos Nordea Hypotek omsattes den 13 januari 2021 (tidigare slutförfalldag var 17 november 2021). Lånet anses därför vara av långsiktig karaktär istället för kortsiktigt.

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

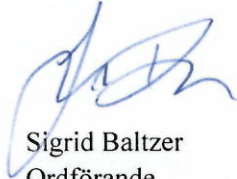
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	9 108	0
Styrelsearvoden	27 591	0
Sociala avgifter	8 669	0
Revision	15 000	15 000
Fastighetsel	5 892	0
Fjärrvärme	30 570	32 170
Städ	3 990	0
Förutbetalda avgifter och hyror	79 405	83 686
	180 225	130 856

Handwritten signatures and initials: AH, FH, AF, MS, and a stylized signature.

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 750 000	10 750 000
	10 750 000	10 750 000

Gustavsberg 2021 - 05 - 04



Sigrid Baltzer
Ordförande



Amanda Fagerlund



Frida Hansson



Kristina Nilo



Jenny Palm



Maria Ström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 06



Anders Karlén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kvarteret Skeviksgatan

Org.nr 769608-7191

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvarteret Skeviksgatan 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 och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2020-05-06 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsmed 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kvarteret Skeviksgatan 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 revisionssed 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 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.

Stockholm den 6 maj 2021



Anders Karlén
Auktoriserad revisor