

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Skridskoåkaren i Sollentuna  
Org nr: 769625-0328





---

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Skridskoåkaren i Sollentuna 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. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2012-07-17. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2014-06-03 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-28.

Föreningen har sitt säte i Sollentuna kommun.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 212% till 20%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18). Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 212% till 244%.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 375 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 839 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

### Fastighetsuppgifter

Bostadsrättsföreningen tecknade köpekontrakt för fastigheten del av Staven 4 och de av Staven 5 (numera Staven 6), 2014-02-03. Fastigheterna består av fyra flerbostadshus med 70 bostadslägenheter.

Föreningen registrerades som lagfaren ägare hos lantmäteriet 2015-04-09.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam.

### Lägenhetsfördelning

1 r.o.k.	2 r.o.k.	3 r.o.k.	4 r.o.k.	Summa
4	32	22	12	70

Bostäder bostadsrätt 4 827 m<sup>2</sup>

Årets taxeringsvärde 108 000 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 108 000 000 kr

## 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 172 tkr och planerat underhåll för 0 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet ”Årets utförda underhåll”.

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

## Styrelse

<b>Ordinarie ledamöter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Katrin Löndahl	Ordförande	2021
Johan Örndahl	Ledamot	2021
Karin Apelqvist	Ledamot	2021
Olof Danielsson	Ledamot	2021
Lena Edman	Ledamot	2021

<b>Styrelsuppleanter</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Mandat t.o.m ordinarie stämma</b>
Birgitta Eriksson	Suppleant	2021
Michaela Ejremyr	Suppleant	2021

## Revisorer och övriga funktionärer

<b>Ordinarie revisorer</b>	<b>Uppdrag</b>	<b>Utsedd av</b>
BDO	Auktoriserad revisor	Stämman

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

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 3 december 2019 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen dom i ett mål avseende den momsmässiga hanteringen av el, vatten m.m. som tillhandahålls genom individuell mätning och debitering (IMD). Domen innebär att moms ska debiteras och redovisas för försäljningar av el, vatten m.m. när försäljningen sker genom IMD. Högsta förvaltningsdomstolens dom innebär att Skatterättsnämndens förhandsbesked från våren 2019 inte längre gäller. Redovisningskravet gäller retroaktivt från mars 2018 och innebär att moms ska läggas på debiteringar från och med detta datum om de avser el, vatten, gas m.m. som inte ingår i hyran/årsavgiften.

Föreningen har under våren börjat avisera momspåslag på sina IMD avgifter. Föreningen har informerat Skatteverket utifrån rekommendation från Svalner att föreningen kommer nolldeklarera in och utgående moms för perioden 2018-2019. Detta utifrån att föreningen sålt vidare elen till självkostnadspris, varpå ingående och utgående moms för respektive period blir noll kronor.

Löpande kostnadsmässigt kommer momsen troligen inte att påverka föreningens ekonomi annat än marginellt eftersom den avdragsgilla ingående momsen, i stort sätt bör vara lika stor som den utgående momsen.

## Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 102 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 11 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 9 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 104 personer.

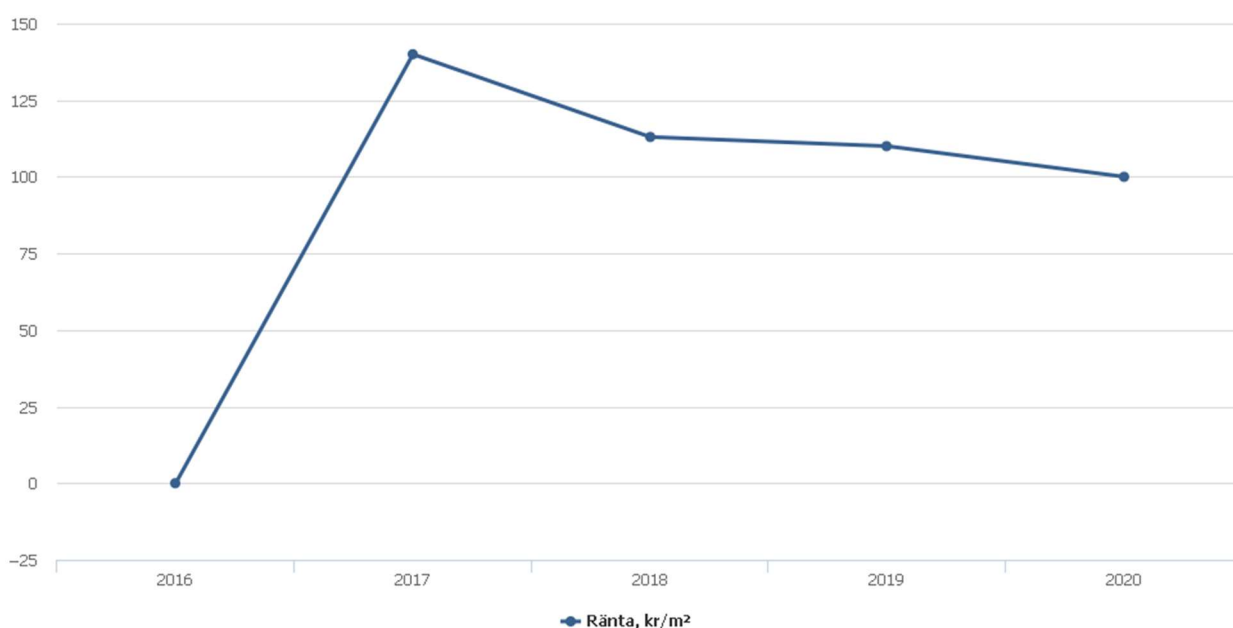
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 695 kr/m<sup>2</sup>/år.

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

## Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 986	3 783	3 923	3 876	3 817
Resultat efter finansiella poster	-536	-507	252	35	247
Årets resultat	-536	-507	252	35	247
Balansomslutning	210 563	212 169	213 980	214 377	215 143
Soliditet %	78	78	77	77	77
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m <sup>2</sup>	695	695	695	695	695
Ränta, kr/m <sup>2</sup>	100	110	113	140	124
Lån, kr/m <sup>2</sup>	9 454	9 611	9 729	10 106	10 106



**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.

**Likviditet:** Är ett nyckeltal som utgör mått på föreningens kortsiktiga betalningsförmåga.

**Balansomslutning:** Summan av företagets tillgångar respektive summan av skulder och eget kapital.

**Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/ m<sup>2</sup>:** Har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund.

**Ränta, kr/ m<sup>2</sup>:** Har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund.

**Lån, kr/ m<sup>2</sup>:** Har bostadsarea för bostadsrätter som beräkningsgrund.

## Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet			Fritt	
	Medlemsinsatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	115 848 000	48 502 000	434 430	586 917	-507 549
Extra reservering för underhåll enl. stämmobeslut			0	0	
Disposition enl. årsstämmobeslut				-507 549	507 549
Reservering underhållsfond			144 810	-144 810	
Ianspråktagande av underhållsfond			0	0	
Årets resultat					-536 067
<b>Vid årets slut</b>	<b>115 848 000</b>	<b>48 502 000</b>	<b>579 240</b>	<b>-65 442</b>	<b>-536 067</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	79 368
Årets resultat	-536 067
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-144 810
<b>Summa</b>	<b>-601 510</b>

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

**Att balansera i ny räkning i kr** **- 601 510**

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

# Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelseintäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	Not 2	3 986 424	3 783 387
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 964	82 656
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 008 388</b>	<b>3 866 043</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	Not 4	-1 966 677	-1 767 531
Övriga externa kostnader	Not 5	-606 141	-586 257
Personalkostnader	Not 6	-112 122	-111 933
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 375 279	-1 375 279
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 060 220</b>	<b>-3 841 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-51 832</b>	<b>25 043</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	81
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-484 256	-532 673
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-484 235</b>	<b>-532 592</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-536 067</b>	<b>-507 549</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-536 067</b>	<b>-507 549</b>



# Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	Not 9	207 240 252	208 615 531
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>207 240 252</b>	<b>208 615 531</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>207 240 252</b>	<b>208 615 531</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		64	3 737
Övriga fordringar	Not 10	33 351	248
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	176 896	100 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>210 311</b>	<b>104 036</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	Not 12	3 112 980	3 450 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 112 980</b>	<b>3 450 119</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 323 291</b>	<b>3 554 155</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>210 563 543</b>	<b>212 169 685</b>

# Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	164 350 000	164 350 000	
Fond för yttre underhåll	579 240	434 430	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>164 929 240</b>	<b>164 784 430</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-65 443	586 917	
Årets resultat	-536 067	-507 549	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-601 510</b>	<b>79 368</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>164 327 730</b>	<b>164 863 798</b>	
<b>SKULDER</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	29 625 675	45 633 219
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 625 675</b>	<b>45 633 219</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 13	16 007 544	760 248
Leverantörsskulder		64 608	0
Övriga skulder	Not 14	34 575	26 298
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	503 411	886 123
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>16 610 137</b>	<b>1 672 669</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>210 563 543</b>	<b>212 169 685</b>

# Noter

## Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

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

### Redovisning av intäkter

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

Mark är inte föremål för avskrivningar.

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

## Not 2 Nettoomsättning

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Årsavgifter, bostäder	3 354 768	3 360 154
Hyror, p-platser	400 734	195 121
Elavgifter	230 922	228 112
<b>Summa nettoomsättning</b>	<b>3 986 424</b>	<b>3 783 387</b>

## Not 3 Övriga rörelseintäkter

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	14 118	24 016
Fakturerade kostnader, <i>inkasso</i>	360	1 440
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	1	-1
Övriga rörelseintäkter	7 485	57 201
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>21 964</b>	<b>82 656</b>

## Not 4 Driftskostnader

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Reparationer	-171 586	-166 369
Självrisk	0	-1 500
GA*	-414 419	-217 406
Försäkringspremier	-31 127	-28 298
Kabel- och digital-TV	-181 497	-181 785
Systematiskt brandskyddsarbete	-62 835	-13 594
Serviceavtal	-81 752	-37 968
Obligatoriska besiktningar	-45 059	-46 571
Bevakningskostnader	-11 258	-9 253
Snö- och halkbekämpning	-12 459	-71 638
Förbrukningsinventarier	-2 603	-4 249
Vatten	-209 443	-178 790
Fastighetsel	-292 574	-381 246
Uppvärmning	-324 028	-361 639
Sophantering och återvinning	-126 037	-37 041
Förvaltningsarvode drift	0	-30 185
<b>Summa driftskostnader</b>	<b>-1 966 677</b>	<b>-1 767 531</b>

\*Omfattar kostnader avseende år 2016, 2017, 2018, 2019 och 2020.

**Not 5 Övriga externa kostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förvaltningsarvode administration	-348 805	-345 149
Lokalkostnader	-156 000	-152 968
Arvode, yrkesrevisorer	-27 500	-43 750
Övriga försäljningskostnader, <i>påminnelseavgifter</i>	-2 213	0
Övriga förvaltningskostnader	-38 895	-15 302
Kreditupplysningar	-7 226	-2 025
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-14 583	-17 862
Medlems- och föreningsavgifter	-8 080	-6 360
Bankkostnader	-2 840	-2 840
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>-606 141</b>	<b>-586 257</b>

**Not 6 Personalkostnader**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Styrelsearvoden	-87 502	-85 001
Övriga personalkostnader	0	-2 800
Sociala kostnader	-24 620	-24 132
<b>Summa personalkostnader</b>	<b>-112 122</b>	<b>-111 933</b>

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

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avskrivning Byggnader	-1 375 279	-1 375 279
<b>Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>-1 375 279</b>	<b>-1 375 279</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Räntekostnader för fastighetslån	-483 883	-532 348
Övriga räntekostnader	-373	-325
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-484 256</b>	<b>-532 673</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

## Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Vid årets början</b>		
Byggnader	165 033 500	165 033 500
Mark	50 000 000	50 000 000
	<b>215 033 500</b>	<b>215 033 500</b>
<b>Summa anskaffningsvärde vid årets slut</b>	<b>215 033 500</b>	<b>215 033 500</b>

**Akkumulerade avskrivningar enligt plan****Vid årets början**

Byggnader	-6 417 969	-5 042 690
	<b>-6 417 969</b>	<b>-5 042 690</b>

**Årets avskrivningar**

Årets avskrivning byggnader	-1 375 279	-1 375 279
	<b>-1 375 279</b>	<b>-1 375 279</b>

**Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut****-7 793 248**      **-6 417 969****Restvärde enligt plan vid årets slut****207 240 252**      **208 615 531****Varav**

Byggnader	157 240 252	158 615 531
Mark	50 000 000	50 000 000

**Taxeringsvärden**

Bostäder	108 000 000	108 000 000
----------	-------------	-------------

**Totalt taxeringsvärde****108 000 000**      **108 000 000***varav byggnader*

79 000 000      79 000 000

*varav mark*

32 000 000      32 000 000

**Not 10 Övriga fordringar**

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	192	248
Momsfordringar	33 159	0
<b>Summa övriga fordringar</b>	<b>33 351</b>	<b>248</b>

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	31 127	0
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	29 942	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	91 826	100 051
Förutbetalda hyreskostnader	24 000	0
<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>176 896</b>	<b>100 051</b>

**Not 12 Kassa och bank**

	2020-12-31	2019-12-31
Företagskonto	689 882	690 632
Transaktionskonto	2 423 098	2 759 487
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>3 112 980</b>	<b>3 450 119</b>

**Not 13 Övriga skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	45 633 219	46 393 467
Nästa års omförhandlingar på långfristiga skulder till kreditinstitut	-15 247 296	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-760 248	-760 248
<b>Långfristig skuld vid årets slut</b>	<b>29 625 675</b>	<b>45 633 219</b>

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SWEDBANK	0,90%	2020-04-27	15 754 128,00	-15 627 420,00	126 708,00	0,00
SWEDBANK	0,69%	2021-05-28	0,00	15 627 420,00	126 708,00	15 500 712,00
SWEDBANK	0,90%	2022-04-25	15 185 211,00	0,00	253 416,00	14 931 795,00
SWEDBANK	1,03%	2025-04-25	15 454 128,00	0,00	253 416,00	15 200 712,00
<b>Summa</b>			<b>46 393 467,00</b>	<b>0,00</b>	<b>760 248,00</b>	<b>45 633 219,00</b>

\*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 760 248 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Enligt lånespecifikationen ovan finns ett lån med villkorsändringsdag under år 2021 (nästkommande verksamhetsår). Dessa redovisas som en kortfristig skuld (enligt RevU-18) trots att föreningen inte har några indikationer på att lånen inte kommer att omsättas/förlängas. Detta för att följa god redovisningssed.

**Not 14 Övriga skulder**

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	34 575	26 058
Avräkning hyror och avgifter	0	240
<b>Summa övriga skulder</b>	<b>34 575</b>	<b>26 298</b>

**Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	36 404	68 101
Upplupna driftskostnader	73 722	0
Upplupna elkostnader	37 694	77 360
Upplupna vattenavgifter	17 539	28 700
Upplupna värmekostnader	45 720	87 917
Upplupna kostnader för renhållning	0	15 541
Upplupna kostnader för TV och digitala tjänster	0	15 139
Upplupna försäkringskostnader	0	2 573
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 084	289 499
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	15 607
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	291 248	285 687
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>503 411</b>	<b>886 123</b>

<b>Not Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	50 683 500	50 683 500

**Not Eventualförpliktelser**

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

**Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång**

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



## Styrelsens underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Karin Löndahl

\_\_\_\_\_  
Johan Örndahl

\_\_\_\_\_  
Karin Apelqvist

\_\_\_\_\_  
Olof Danielsson

\_\_\_\_\_  
Lena Edman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

BDO Mälardalen AB

\_\_\_\_\_  
Eva Yng,  
Auktoriserad revisor

# BRF Skridskoåkaren i Sollentuna

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

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice 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](http://www.riksbyggen.se)



## Verification

Transaction ID	BJFqTY7F_-Hyzc9pF7tO
Document	Årsredovisning 2020 BRF Skridskoåkaren i Sollentuna.pdf
Pages	18
Sent by	Fredrik Danielsson

## Signing parties

<b>Katrin Löndahl</b>	katrin.londahl@transport.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Karin Apelqvist</b>	karin_apelqvist@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Johan Örndahl</b>	johan.orndahl@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Olof Danielsson</b>	danielssono@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Lena Edman</b>	lena-edman@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to [katrin.londahl@transport.se](mailto:katrin.londahl@transport.se)

2021-05-20 09:23:56 CEST,

### E-mail invitation sent to [karin\\_apelqvist@telia.com](mailto:karin_apelqvist@telia.com)

2021-05-20 09:23:56 CEST,

### E-mail invitation sent to [johan.orndahl@gmail.com](mailto:johan.orndahl@gmail.com)

2021-05-20 09:23:57 CEST,

### E-mail invitation sent to [lena-edman@hotmail.com](mailto:lena-edman@hotmail.com)

2021-05-20 09:23:57 CEST,

### E-mail invitation sent to [danielssono@telia.com](mailto:danielssono@telia.com)

2021-05-20 09:23:57 CEST,

### Clicked invitation link **Katrin Löndahl**

Amazon CloudFront,2021-05-20 09:31:28 CEST,IP address: 194.218.24.193

### Document signed by **KATRIN LÖNDAHL**

Birth date: 04/08/1957,2021-05-20 09:36:15 CEST,

### Clicked invitation link **Olof Danielsson**

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:02:15 CEST,IP address: 217.213.72.91

### Document signed by **OLOF DANIELSSON**

Birth date: 24/10/1950,2021-05-20 10:12:02 CEST,

### Clicked invitation link **Lena Edman**

Amazon CloudFront,2021-05-20 10:41:20 CEST,IP address: 78.70.94.5

### Document signed by **LENA MARIANNE ALLEKLEV EDMAN**

Birth date: 16/06/1964,2021-05-20 10:43:37 CEST,

---

**Clicked invitation link Johan Örndahl**

Amazon CloudFront,2021-05-20 12:58:37 CEST,IP address: 83.187.187.199

---

**Document signed by Johan Fredrik Örndahl**

Birth date: 13/07/1990,2021-05-20 12:59:23 CEST,

---

**Clicked invitation link Karin Apelqvist**

Amazon CloudFront,2021-05-20 20:14:52 CEST,IP address: 78.70.94.98

---

**Document signed by KARIN APELQVIST**

Birth date: 14/09/1957,2021-05-20 20:17:11 CEST,

---

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## Verification

Transaction ID	SJCI6N4KO-HJ1-6NVFu
Document	Årsredovisning 2020 BRF Skridskoåkaren i Sollentuna (1).pdf
Pages	20
Sent by	Fredrik Danielsson

## Signing parties

Eva Yng	Eva.yng@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
---------	----------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to Eva.yng@bdo.se**  
2021-05-20 21:56:08 CEST,

**Clicked invitation link Eva Yng**  
Amazon CloudFront,2021-05-21 06:57:04 CEST,IP address: 81.229.135.12

**Document signed by Eva Mari Yng**  
Birth date: 14/01/1962,2021-05-21 06:57:53 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i 231566 - BRF Skridskoåkaren i Sollentuna  
Org.nr. 769625-0328

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för 231566 - BRF Skridskoåkaren i Sollentuna för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 8 maj 2019 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 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 iverkliga verksamheten.

#### Revisorers ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för 231566 - BRF Skridskoåkaren i Sollentuna för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm enligt elektronisk signering

BDO Mälardalen

Eva Yng

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SJCI6N4KO-ByAYA4Vtd
Document	Revisionsberättelse 2020 BRF Skridskoåkaren i Sollentuna.pdf
Pages	2
Sent by	Fredrik Danielsson

## Signing parties

Eva Yng	Eva.yng@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
---------	----------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to Eva.yng@bdo.se**  
2021-05-20 21:56:08 CEST,

**Clicked invitation link Eva Yng**  
Amazon CloudFront,2021-05-21 06:57:04 CEST,IP address: 81.229.135.12

**E-mail invitation sent to Eva.yng@bdo.se**  
2021-05-21 06:58:02 CEST,

**Document signed by Eva Mari Yng**  
Birth date: 14/01/1962,2021-05-21 06:58:27 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

