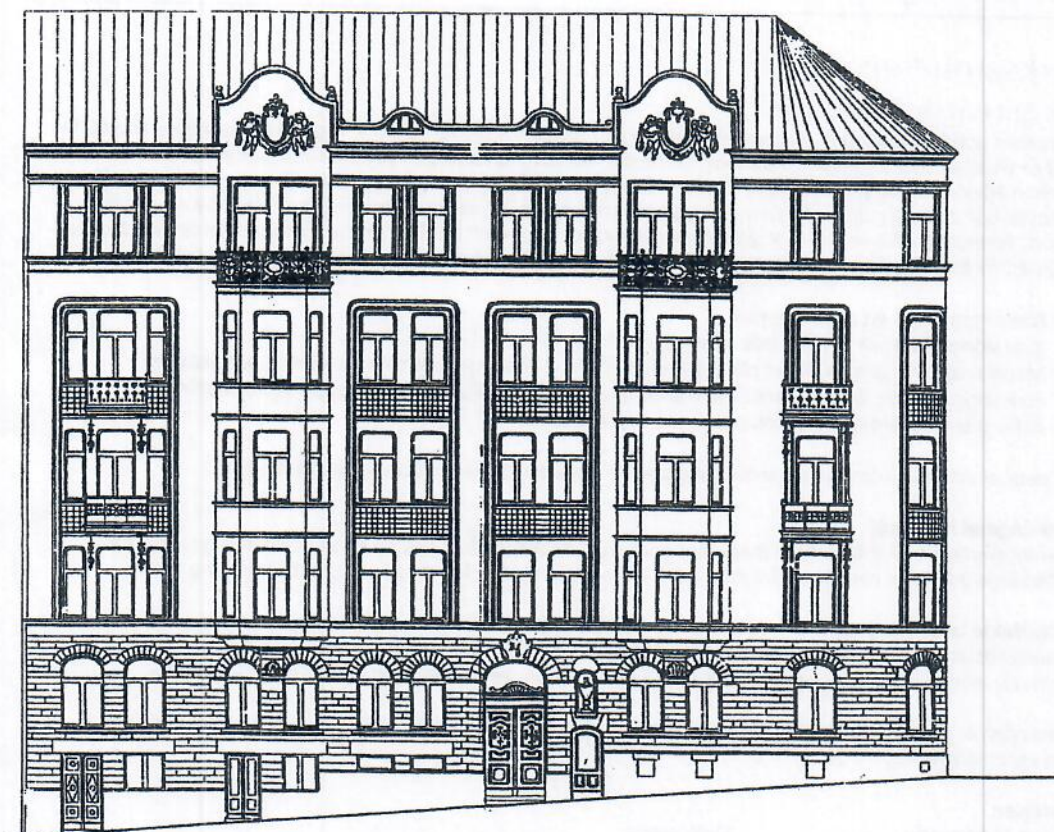


BRF KLIPPAN 6



(Fasaden Skeppargatan 7 i ursprungsskicket 1899)

Årsredovisning 2019

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Klippan 6

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2019.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande i huvudsak amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1990-01-08. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1997-02-26 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-25 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Anders Torstensson	Ordförande
Charlotta Lambreus Torstensson	Sekreterare
Jan Emil Harry Edgren	Kassör
Eva Margret Ljunggren	Ledamot
Eva Marianne Andresen Wickman	Ledamot

Marie Madeleine Nilsén Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Brita Schumacher	Ordinarie Extern	Auktoriserad revisor
Jörgen Schumacher	Suppleant Extern	Auktoriserad revisor

Valberedning

Ann Engelbrecht	
Monica Werenfels Röttorp	Sammankallande

BS

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-04-25.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Klippan 6	1997	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

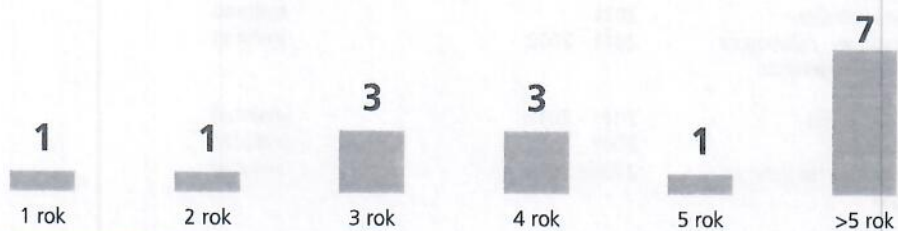
Värdeåret är 1949.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 962 m², varav 2 616 m² utgör lägenhetsyta och 346 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 16 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Hemservice	144 m ²	3 år
Events	202 m ²	3 år

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2020.
Underhållsplanen uppdaterades 2019.

BS

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Dörröppnare innerdörrar och gång	2020	avslutad
Installation av fibernät	2019 - 2020	avslutad 2020
Ljusgården renovering	2019	avslutad
Takmålning och utökad taksäkerhet	2018	avslutad
Ombyggnad av gammal bastu till källarförråd	2018	avslutad
Ventilation källare o lokaler samt ny torktumlare	2017	avslutad
Självöppnande ytterport	2016	avslutad
Nödljus i källare	2016	avslutad
Renovering alla fönster exkl lokaler	2016	avslutad
OVK och OVK-åtgärder	2015 - 2016	avslutad
Nytt värmekabelsystem tak, hänggrännor och stuprör	2014	avslutad
Totalrenovering av samtliga balkonger och gårdsfasad	2013	avslutad
Tvättstuga: ny utrustning	2013	avslutad
Renovering av ytterport, nya mattor entré och hiss	2012	avslutad
Byte av gamla elkablar	2011	avslutad
Fasadreparationer, målning av gårdsentréer och delar av trapphusen	2011 - 2012	avslutad
Ny fjärrvärmecentral	2011 - 2012	avslutad
Byte av låssystem	2009	avslutad
Stambyte inkl. borttagning av gasledningar	2008 - 2009	avslutad
Planerat underhåll	År	Kommentar
Målning grovsoprum och källarnedgång, ny fläkt källare	2020	avslutad
Fönsterrenovering lokaler	2020	2021

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC
Teknisk förvaltning	Pead fastighetskötsel

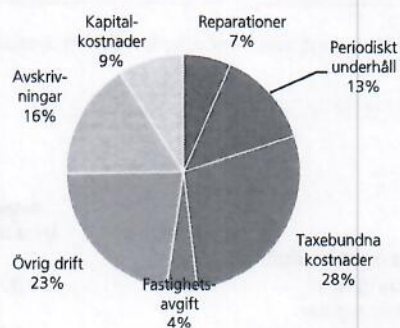
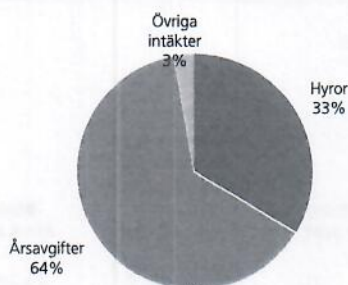
BS

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2019	2018
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 113 947	1 251 160
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 232 008	2 117 582
Finansiella intäkter	493	495
Ökning av kortfristiga skulder	108 118	0
	2 340 619	2 118 077
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 563 309	1 568 921
Finansiella kostnader	190 422	208 225
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	339 820
Ökning av kortfristiga fordringar	325	78 920
Minskning av långfristiga skulder	406 250	0
Minskning av kortfristiga skulder	0	59 403
	2 160 306	2 255 290
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 294 260	1 113 947
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	180 313	-137 213

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 377 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

35

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2019: Installation av fiber för bredband, indragen tillsammans lägenheter. Målning/renovering av ljusgården. Omlackning av ytterporten. Amortering av lån har gjorts med 400 000 kronor. Under den senaste tioårsperioden har en rad förbättringsåtgärder vidtagits för att se till att fastigheten är i gott skick - se tekniskt status ovan.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 16 st
Överlåtelse under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 25
Tillkommande medlemmar: 1
Avgående medlemmar: 1
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 25

Flerårsöversikt

Nyckeltal (kr/m ² om inget annat anges)	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	544	544	544	544
Lokal-Hyror/m ² bostadsrättsyta	286	261	261	266
Lån/m ² bostadsrättsyta	5 196	5 352	5 352	5 543
Elkostnad/m ² totalyta	16	16	12	13
Värmekostnad/m ² totalyta	147	159	154	153
Vattenkostnad/m ² totalyta	12	14	13	13
Kapitalkostnader/m ² totalyta	64	70	70	87
Soliditet (%)	61	61	61	60
Resultat efter finansiella poster (tkr)	141	10	210	-1 233
Nettoomsättning (tkr)	2 171	2 106	2 104	2 119

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 616 m² bostäder och 346 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	24 201 044	0	0	24 201 044
Upplåtelseavgifter	3 069	0	0	3 069
Fond för yttre underhåll	378 992	317 064	-400 000	461 928
S:a bundet eget kapital	24 583 105	317 064	-400 000	24 666 041
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-2 130 450	-317 064	409 781	-2 223 166
Årets resultat	140 753	140 753	-9 781	9 781
S:a ansamlad förlust	-1 989 697	-176 311	400 000	-2 213 386
S:a eget kapital	22 593 408	140 753	0	22 452 655

BS

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	140 753
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-1 813 385
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-317 064
summa balanserat resultat	-1 989 696

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

279 461
-1 710 235

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

ES

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2019	2018
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 170 908	2 106 482
Övriga rörelseintäkter	Not 3	61 100	11 100
Summa rörelseintäkter		2 232 008	2 117 582
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-1 437 495	-1 463 943
Övriga externa kostnader	Not 5	-125 814	-104 979
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-338 017	-331 149
Summa rörelsekostnader		-1 901 326	-1 900 071
RÖRELSERESULTAT		330 682	217 511
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		493	495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-190 422	-208 225
Summa finansiella poster		-189 929	-207 730
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		140 753	9 781
ÅRETS RESULTAT		140 753	9 781

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2019-12-31	2018-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	35 363 821	35 693 633
Maskiner	Not 9	24 064	32 268
Inventarier	Not 10	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		35 387 884	35 725 901
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		35 387 884	35 725 901
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	1 373 506	1 192 868
Summa kortfristiga fordringar		1 373 506	1 192 868
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 373 506	1 192 868
SUMMA TILLGÅNGAR		36 761 390	36 918 769

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		24 204 113	24 204 113
Fond för yttre underhåll	Not 12	378 992	461 928
Summa bundet eget kapital		24 583 105	24 666 041
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 130 450	-2 223 166
Årets resultat		140 753	9 781
Summa fritt eget kapital		-1 989 697	-2 213 386
SUMMA EGET KAPITAL		22 593 408	22 452 655
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	13 568 750	14 000 000
Summa långfristiga skulder		13 568 750	14 000 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	25 000	0
Leverantörsskulder		182 156	91 500
Skatteskulder		168 184	158 192
Övriga skulder		0	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	223 892	166 422
Summa kortfristiga skulder		599 232	466 114
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 761 390	36 918 769

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodisering har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019	2018
Byggnader	200år	200år
Fastighetsförbättringar	10år	10år
Stambyte	50år	50år
El	50år	50år
Fjärrvärmecentral	25år	25år
Tvättmaskin	10år	10år
Tak /säkerhetsanordning	5år +20år	5år +20år
Balkonger/Terrasser	20år	0

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019	2018
Årsavgifter	1 422 048	1 422 048
Hyror lokaler	748 836	684 412
Öresutjämning	24	22
	2 170 908	2 106 482

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019	2018
Återbäring försäkringsbolag	11 100	11 100
Övriga intäkter	50 000	0
	61 100	11 100

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019	2018
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	58 609	48 300
	Fastighetsskötsel beställning	15 954	14 712
	Fastighetsskötsel gård beställning	0	1 425
	Snöröjning/sandning	31 344	26 463
	Städning entreprenad	54 000	54 000
	Städning enligt beställning	940	0
	Mattvätt/Hyrmattor	11 777	1 125
	Sotning	0	495
	Hissbesiktning	1 313	0
	Myndighetstillsyn	1 180	3 330
	Gemensamma utrymmen	0	1 050
	Gård	13 380	4 609
	Serviceavtal	50 213	38 337
	Förbrukningsmateriel	14 112	2 428
	Teleport/hissanläggning	2 235	0
	Brandskydd	14 071	14 765
	Fordon	0	1 431
		269 127	212 470
	Reparationer		
	Tvättstuga	563	0
	Sophantering/återvinning	0	1 729
	Entré/trapphus	56 271	0
	Lås	1 075	11 750
	VVS	47 523	0
	Värmeanläggning/undercentral	7 016	1 750
	Ventilation	0	46 113
	Elinstallationer	4 633	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	6 352	0
	Hiss	14 631	12 507
		138 064	73 849
	Periodiskt underhåll		
	Byggnad	3 219	13 021
	Entré/trapphus	13 875	0
	VVS	45 081	0
	Tak	0	400 000
	Fasad	207 889	0
	Balkonger/altaner	9 397	-7 587
		279 461	405 434
	Taxebundna kostnader		
	El	48 636	46 295
	Värme	434 844	472 258
	Vatten	35 448	42 680
	Sophämtning/renhållning	26 177	48 494
	Grovsopor	44 875	13 098
		589 979	622 825
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	55 246	53 730
	Kabel-TV	16 706	16 363
		71 952	70 093
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	88 912	79 272
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	1 437 495	1 463 943

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019	2018
	Kreditupplysning	300	0
	Revisionsarvode extern revisor	18 250	17 125
	Föreningskostnader	3 856	3 812
	Förvaltningsarvode	63 016	61 097
	Administration	3 446	2 991
	Korttidsinventarier	2 494	0
	Konsultarvode	30 213	15 794
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 240	4 160
		125 814	104 979

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019	2018
--------------	--------------------------	-------------	-------------

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019	2018
	Byggnad	100 168	100 168
	Förbättringar	229 645	222 778
	Maskiner	8 204	8 204
		338 017	331 149

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	38 897 233	38 557 413
	Nyanskaffningar	0	339 820
	Utgående anskaffningsvärde	38 897 233	38 897 233
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-3 203 600	-2 880 654
	Årets avskrivningar enligt plan	-329 813	-322 945
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 533 412	-3 203 600
	Planenligt restvärde vid årets slut	35 363 821	35 693 633
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	10 357 822	10 357 822
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	31 232 000	26 504 000
	Taxeringsvärde mark	74 456 000	50 484 000
		105 688 000	76 988 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	99 000 000	71 200 000
	Lokaler	6 688 000	5 788 000
		105 688 000	76 988 000

Not 9	MASKINER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	70 045	70 045
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	70 045	70 045
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-37 777	-29 573
	Årets avskrivningar enligt plan	-8 204	-8 204
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-45 981	-37 777
	Redovisat restvärde vid årets slut	24 064	32 268
Not 10	INVENTARIER	2019-12-31	2018-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	15 480	15 480
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	15 480	15 480
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-15 480	-15 480
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-15 480	-15 480
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2019-12-31	2018-12-31
	Skattekonto	79 246	78 921
	Klientmedel hos SBC	1 294 260	1 113 947
		1 373 506	1 192 868
Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-12-31	2018-12-31
	Vid årets början	461 928	230 964
	Reservering enligt stadgar	317 064	230 964
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-400 000	0
	Vid årets slut	378 992	461 928

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2019-12-31	Belopp 2019-12-31	Belopp 2018-12-31	Villkors- ändringsdag
Handelsbanken	1,620 %	2 400 000	2 400 000	2020-06-30
SEB	1,210 %	2 000 000	2 000 000	2020-01-28
SEB	1,380 %	2 000 000	2 000 000	2020-01-28
SEB	1,660 %	1 500 000	1 500 000	2021-01-28
SEB	1,170 %	2 000 000	2 000 000	2021-12-28
Handelsbanken	1,180 %	600 000	1 000 000	2020-02-24
Handelsbanken	1,350 %	2 493 750	2 500 000	2022-06-30
Handelsbanken	1,180 %	600 000	600 000	2020-03-09
Summa skulder till kreditinstitut		13 593 750	14 000 000	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-25 000	0	
		13 568 750	14 000 000	

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	14 500 000	14 500 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÅKTER	2019-12-31	2018-12-31
Ränta	25 343	25 479
Avgifter och hyror	198 549	140 943
	223 892	166 422

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Renovering av fönster i lokaler. Målning av grovsoprum och nedgång till gamla källaren. Installation av automatiska dörröppnare vid entré och källargång.

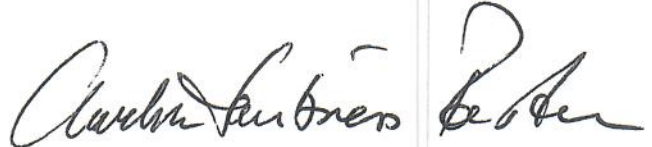
Installation av kameraövervakning vid entré.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 313 2020



Anders Torstensson
Ordförande



Charlotta Lambreus Torstensson
Sekreterare



Jan Emil Harry Edgren
Kassör



Eva Margret Ljunggren
Ledamot



Eva Marianne Andresen Wickman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2020



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Klippan 6
Org.nr. 716421-2024

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Klippan 6 för år 2019.

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 2019 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 mars 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 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. 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, förfälskning, 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 Klippan 6 för år 2019 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

Stocksund den 21 april 2020



Brita Schumacher

Auktoriserad revisor