

# Årsredovisning 2020

BRF SCHULTZ 16

716418-1864



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SCHULTZ 16

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1983-08-29.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Schultz 16 på adressen Kocksgatan 52 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår 1945. Tomtytan är 398 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Byggnaden är angiven med färgkod Grön av Stadsmuseet i Stockholm Stads Klassificering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Med Grön avses fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Föreningen har 23 bostadsrätter om totalt 760 kvm och 3 lokaler om 364 kvm.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter: 2020-09-30

Verksamhet	Yta	Kontraktets löptid
Restaurant	192	2020-09-30
Lager	149	2020-09-01
Butik	23	2021-06-30

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

## **FÖRVALTNING**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo (tidigare Rådum AB). Föreningen har avtal om fastighetservice med Nytorget Fastigheter AB.

Föreningen har Kabel-TV via ComHem.

I fastigheten finns nedan nämnda gemensamma utrymmen:

Takterrass

Tvättstuga

Cykelrum

## **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

Carl Oskar Magnus Idås	Ordförande
Andreas Bjunér	Suppleant
Fanny Östling	Suppleant
Johan Andreas Båsk	Suppleant
Soile Nord	Sekreterare
Jesper Weissglas	Ordinarie ledamot

Föreningen har inte haft någon anställd personal.

Inga arvoden har utbetalats till styrelsen under året.

## **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## **REVISORER**

Tommy Nilsson    Revisor    Hummelkläppen

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1987	Putsning av fasad mot innergården
1993	Rörstambyte
1993,2009	El (omdragning el i samtliga lägenheter, lokaler samt gemensamma utrymmen, samtliga elstigare, omdragning elcentral, ev ny elservis)
1993	Omläggning tak
1993	Ny hissmaskin
2001	Nytt soprum
2001-2002	Fönsterrenovering och målning
2005	Yt- och tätskiktsrenovering innergård
2006	Stamspolning
2011	Utrymningslarm
2011	Säkerhetsdörrar
2012	Installation av brandvarnare i trapphus
2013	Stamspolning
2013	Byte av röklucka
2013	Takmålning
2013	Balkongbyggnation i anslutning till 9 lägenheter
2014	Montering av snöraskydd och värmekabel mot gata och gård
2014	Byte av stuprör (helt/delvis)
2014	Byte av undercentral
2014	Radonmätning
2014	Renovering av hisskorg och gallergrind i hiss
2015	Målning av utsidan av fastighetens fönster
2015	OVK-besiktning
2015	Rensning av kanaler, don och utluftsventiler
2016	Taksäkerheten åtgärdad
2016	Målat takfoten utåt gatan
2017	Vägg uppförd i källaren
2020	Stamspolning

## PLANERADE UNDERHÅLL/ÅTGÄRD

- Brandgasventilation ska införas med anledning av den återtagna ytan i källaren (skulle ha gjorts under 2018-2019 men styrelsen avvaktade då beslut om bygglov avseende vinden).

Föreningens underhållsplan upprättades 2003 och sträcker sig fram till 2023

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen kom överens om att erbjuda en statligt subventionerad hyresrabatt för restaurangverksamheten i huset (Indio) som accepterades och skickades in i slutet av Juni. Indios hyra sänktes därmed med 50% för tre månader, 50% utav reduceringen betalades utav staten och 50% stod BRF Schults 16 för.
- Planering för bygget av rökgasventilationen är igång och beräknas starta under 2021. Ritningar och brandsäkerhetsplan av framtagen och en firma ska anlitas för att utföra arbetet i samarbete med Nytorget.

### ÖVRIGA HÄNDELSE

- Stamspolning för alla lägenheter i huset utfördes den 14e Maj 2020.
- Nya elmätare har installerats för vissa enskilda lägenheter samt för huset.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 31 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 33 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	970	1 005	994	1 037
Resultat efter fin. poster	293	172	238	168
Soliditet, %	83	81	69	64
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	511	511	511	511
Lån per kvm bostadsyta, kr	579	658	1 862	1 941

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	2 344	-	-	2 344
Upplåtelseavgifter	1 440	-	-	1 440
Fond, yttre underhåll	333	-	97	430
Balkongfond	30	-	5	35
Balanserat resultat	-307	172	-97	-232
Årets resultat	172	-172	293	293
<b>Eget kapital</b>	<b>4 012</b>	<b>0</b>	<b>299</b>	<b>4 311</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-197
Årets resultat	293
<b>Totalt</b>	<b>96</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	97
Balanseras i ny räkning	-1
	<b>96</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning		970	1 005
Rörelseintäkter	2	92	1
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 061</b>	<b>1 005</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-571	-593
Övriga externa kostnader	7	-83	-121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-107	-107
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-760</b>	<b>-821</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>301</b>	<b>185</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-7	-12
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-7</b>	<b>-12</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>293</b>	<b>172</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>293</b>	<b>172</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	9	3 584	3 673
Markanläggningar	10	73	91
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 657</b>	<b>3 763</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	2	2
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2</b>	<b>2</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 659</b>	<b>3 766</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		43	5
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	56	49
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99</b>	<b>54</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 417	1 113
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 417</b>	<b>1 113</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 516</b>	<b>1 167</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 175</b>	<b>4 933</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		3 784	3 784
Fond för yttre underhåll		430	333
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 215</b>	<b>4 117</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-197	-277
Årets resultat		293	172
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>96</b>	<b>-105</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>4 311</b>	<b>4 012</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	0	440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>440</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	440	60
Leverantörsskulder		50	58
Skatteskulder		12	10
Övriga kortfristiga skulder		190	185
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	172	167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>864</b>	<b>480</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 175</b>	<b>4 933</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Schultz 16 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	10-50 år
Markanläggningar	20 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	633	610
Intäktsreduktion	-54	0
Årsavgifter, bostäder	389	389
Övriga intäkter	94	7
<b>Summa</b>	<b>1 061</b>	<b>1 005</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	26	14
Fastighetsskötsel	91	54
Snöskottning	5	10
Städning	23	21
Övrigt	14	14
<b>Summa</b>	<b>159</b>	<b>113</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	4	11
Hissar	2	3
Reparationer	6	39
Tvättstuga	0	2
VA	0	11
<b>Summa</b>	<b>12</b>	<b>66</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	37	42
Sophämtning	29	27
Uppvärmning	156	167
Vatten	34	37
<b>Summa</b>	<b>256</b>	<b>273</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	39	37
Fastighetsskatt	101	100
Kabel-TV	4	4
<b>Summa</b>	<b>144</b>	<b>141</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	43	47
Konsultkostnader	0	28
Revisionsarvoden	21	16
Övriga förvaltningskostnader	19	30
<b>Summa</b>	<b>83</b>	<b>121</b>

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	7	12
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>12</b>

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	5 822	5 822
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 822</b>	<b>5 822</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 149	-2 061
Årets avskrivning	-89	-89
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 238</b>	<b>-2 149</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 584</b>	<b>3 673</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>1 072</i>	<i>1 072</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 113	12 113
Taxeringsvärde mark	20 344	20 344
<b>Summa</b>	<b>32 457</b>	<b>32 457</b>

NOT 10, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	363	363
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<b>363</b>	<b>363</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-272	-254
Årets avskrivning	-18	-18
Utgående ackumulerad avskrivning	<b>-290</b>	<b>-272</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>73</b>	<b>91</b>

NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	41	35
Förvaltning	12	11
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	4
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>49</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-03-28	1,25 %	440	500
<b>Summa</b>			<b>440</b>	<b>500</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			440	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	0
El	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	119	117
Uppvärmning	21	21
Vatten	6	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	19
<b>Summa</b>	<b>172</b>	<b>167</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	2 785	2 785
<b>Summa</b>	<b>2 785</b>	<b>2 785</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Jesper Weissglas  
Ordinarie ledamot

\_\_\_\_\_  
Soile Nord  
Sekreterare

\_\_\_\_\_  
Oskar Idås  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hummelkläppen  
Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	S1j0puf_d-BkejRpuMOD
Document	schultz16.pdf
Pages	16
Sent by	Anna Öhman

## Signing parties

<b>Oskar Idås</b>	oskarkocksgatan@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Soile Nord</b>	soile.nord@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jesper Weissglas</b>	jesper@journeyman.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Tommy Nilsson</b>	tommy.nilsson@hummelklappen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to soile.nord@gmail.com

2021-05-07 10:44:09 CEST,

### E-mail invitation sent to jesper@journeyman.se

2021-05-07 10:44:09 CEST,

### E-mail invitation sent to oskarkocksgatan@gmail.com

2021-05-07 10:44:09 CEST,

### Clicked invitation link Jesper Weissglas

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-07 10:46:10 CEST,IP address: 84.216.120.41

### Document viewed by Jesper Weissglas

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-07 10:46:10 CEST,IP address: 84.216.120.41

### Document signed by Jesper Weissglas

Birth date: 1963/11/10,2021-05-07 10:46:48 CEST,

### Clicked invitation link Oskar Idås

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 13:30:04 CEST,IP address: 158.174.244.110

### Document viewed by Oskar Idås

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 13:30:05 CEST,IP address: 158.174.244.110

### Document signed by Carl Oskar Magnus Idås

Birth date: 1990/12/01,2021-05-07 13:30:44 CEST,

### Clicked invitation link Soile Nord

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-05-07 17:41:06 CEST,IP address: 87.96.254.90

---

**Document viewed by Soile Nord**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-05-07 17:41:07 CEST,IP address: 87.96.254.90

---

**Document signed by Soile Monica Katrina Nord**

Birth date: 1958/03/10,2021-05-07 17:41:40 CEST,

---

**E-mail invitation sent to tommy.nilsson@hummelklappen.se**

2021-05-07 17:41:41 CEST,

---

**Clicked invitation link Tommy Nilsson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-08 09:30:22 CEST,IP address: 185.45.120.6

---

**Document viewed by Tommy Nilsson**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-08 09:30:22 CEST,IP address: 185.45.120.6

---

**Document signed by Tommy Per Erik Nilsson**

Birth date: 1974/02/02,2021-05-08 09:31:00 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 Brf Schultz 16

Org.nr 716418-1864

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Schultz 16 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 på fel, 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Schultz 16 för räkenskapsåret 2020 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 *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:

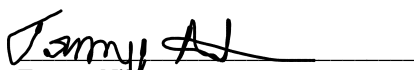
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 försummelse 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 2021-05-09

  
Tommy Nilsson  
Auktoriserad revisor