



Årsredovisning 2020

Brf Skärkarlen 6

Org. 769618-1150

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Föreningen och fastigheten

Bostadsrättsföreningen Skärkarlen 6

registrerades 2008-01-10 hos Bolagsverket.
Föreningens nu gällande stadgar registrerades 2018-10-10.

Föreningens fastighet Skärkarlen 6 i Stockholms stad, förvärvades 2010-06-22 av den tidigare ägaren Familjebostäder AB.

Fastigheten består av två flerbostadshus uppförda 1951. Husens gatuadresser är Holbergsgatan 50-52, Wergelandsgatan 2-14 och Sigröd Undsets gata 30-34. Fastighetens värdeår är 1951.

Fastighetens mark hyrs med tomträtt av Stockholms stad. Tomträttsavgälden för 2020 var 278 600 kr. Avgälden kommer att höjas till
2021 - 297 200 kr
2022 - 304 300 kr
2023 - 311 300 kr
2024 - 318 300 kr

Fastighetens totala byggnadsyta uppgår till 6 650 kvm, varav 5 293 kvm utgör lägenhetsyta och 208 kvm lokalyta. I fastigheten finns 18 garage som hyrs ut till boende i föreningen.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret. Styrelseförsäkring ingår.

Lägenhetsfördelning

4 st. 1 rum och kök m. egen ingång & uteplats
9 st. 1 rum och kök
22 st. 2 rum och kök (varav en lgh. m. egen ingång & uteplats)
22 st. 3 rum och kök
23 st. 4 rum och kök

Av lägenheterna är 72 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt.

Föreningen har tre lokalhyresgäster.
Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.
Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Förvaltningsavtal

Fastighetsskötsel: JPS Montage AB.
Ekonomisk förvaltning: RB Ekonomi/Simpleko
Utemiljö: Icepool AB
Bredband: Bahnhof.
Trappstädning: Keab.
Tvättstuga: Söderkyl AB

Medlemmar och styrelse

Antalet medlemmar uppgick vid årets början till 90. Nyttillkomna under året är 9, utträdde är 10. Medlemsantalet vid årets slut är 91. Under året har det skett 8 lägenhetsöverlåtelser.

Vid delat ägandeskap av bostadsrätt är minsta ägarandelen 10%.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av ett prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2020 var 47 300 kronor.

Styrelsen har sedan årsstämman 2020-04-16 haft följande sammansättning:

Niklas Lundkvist	ledamot/ordf.
Johan Rådal	ledamot
Annika Holm	ledamot
Karl von Schoultz	ledamot
Joel Smith	ledamot
Sanna Godeau	suppleant
Hasan Uyanik	suppleant

Styrelsen har haft 14 protokollförda sammanträden under året. Styrelsen har därutöver kontinuerligt arbetat med förvaltningen av föreningens fastighet.

Revisor är Staffan Zander, Baker Tilly Mapema.

Valberedningen består av Fredrika Ivarsson och Jimmy Nemes.

Handwritten signatures:
M, UVS, JS, et

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Resultatet för 2020 är sämre än resultatet för 2019 vilket beror bland annat på större driftkostnader. Föreningen har bland annat gjort en tilläggsisolering.

Föreningens enskilt största kostnadspost är för fjärrvärmens och avskrivningar.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar vilka är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån har föreningen ett positivt kassaflöde

Löpande tillsyn och reparationer utförs av vår fastighetsskötare JPS Montage AB. I vissa fall har dock styrelsen förstahandsansvaret för tillsyn och åtgärder.

Fastighetsskötaren åtgärdar fel och av styrelsen beställda arbeten i samband med den månatliga ronderingen i fastigheten.

Fastighetsskötaren svarar också för säsongsmässiga kontroller och åtgärder, som rensning av brunnar, tak och hängrännor.

Flera boende bidrar på eget initiativ till skötseln av utemiljön sommartid.

Investeringar och större underhållsåtgärder under 2020

Radonmätning i källare och i utvalda lägenheter.
Kontroll och uppmärkning av gasledningar och gasventiler i lägenheter och källare.
Ny hängränna på gaveln SUG 30A
Sanering och tätning i de källarutrymmena där råttor tagit sig in.
Renovering källarförråd W-gatan 10-12 samt förstärkning av vägg mot källargång.
Isolering av vindarna med 50 cm lösull.
Brandinspektion med uppföljande skyddsåtgärder och uppmärkning.
Översyn av tak och byte av takpannor.
Igenfyllning av slukhål vid Bromma Deli.
Åtgärder för att hindra regnvatten från att tränga in i källaren: asfaltering och tätning vid källardörren
W-gatan 12, byte av flera brunnslöck.

Tidigare års genomförda åtgärder

2019

Reparationer i hyreslägenheterna
Skärmtak ingången SUG 30A
Reparation portar SUG 30-34
Energideklaration (giltig till 2029)
Bredbandavtal med Bahnhof

2018

Fortsatta arbeten med värmesystemet
Nytt skyltfönster
Bromma Deli
Översyn takluckor
Reparation miljöstugan
Åtgärder i skyddsrummen efter myndighetsföreläggande

2017

Totalöversyn av värmesystemet inklusive byte av ventiler och termostater.
Upprustning av undercentralen: byte styrenhet, expansionskärl och pump.
Ny rördragnings och viss asbestsanering.
Skärmtak till marklägenheterna.

2016

Renovering av garagen och nytt nyckelsystem till dessa.
Omläggning av rörstammar till källargången
W-gatan 6-14
Fortsatta takreparationer, byte av vindskivor, takpannor och målning.

UWS
M
Bj
JS
JRA

2015 Byte till ledbelysning i allmänna utrymmen och garage. Trefasel dragen till alla lägenheter. Ombyggnad av den tidigare föreningslokalen till fyra enrumslägenheter. Lagning och målning av yttertak. Installation av porttelefon. OVK Stamspolning i lägenheterna Fuktkontroll i lägenheternas våtutrymmen
2014 Nytt låssystem gemensamma utrymmen. Nytt sophanteringssystem. Tätning av entréer. (fönster och portar)
2013 Mark- och dräneringsarbeten utanför Wergelandsgatan 4.
2012 Upprustning av utemiljön samt dränering runt fastigheten.
2011 Nytt låssystem till portar. Renovering av tvättstugor.
2003-2004 Stambyte samt nya elledningar i lägenheterna.

Planerat underhåll beräknas och uppdateras löpande. Medel samlas via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerade åtgärder kommande år
OVK (obligatorisk ventilationskontroll) 2021. Flytt av undercentral. Yttre underhåll/renovering eller byte av samtliga fönster. Ommålning av trapphus. Ommålning av portalen. Uppfräschning av källargångar. Översyn av fasader Översyn av balkonger Översyn av liggande avloppsstammar. Underhållsspolning av samtliga lägenheters avloppsstammar (som 2015). Utredning av nya sopkärl eller helt nytt sophanteringssystem.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	62 013 526	14 313 444	0	-21 586 388	-704 667	54 035 914
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till fond för yttre underhåll			237 984	-237 984		
Balanseras i ny räkning				-704 667	704 667	
Årets resultat					-881 405	-881 405
Belopp vid årets utgång	62 013 526	14 313 444	237 984	-22 529 039	-881 405	53 154 509

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	4 291	4 094	3 796	3 923	3 574
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-881	-705	-849	-1 640	-8 427
Soliditet, %	69,0	69,7	69,8	70,2	71,5
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	658	645	602	602	594
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 870	4 691	4 800	4 834	4 508
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 031	13 031	13 031	13 031	13 031
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,97	1,45	1,32	1,39	1,42
Fastighetens belåningsgrad, % **	31,4	29,9	30,2	30,1	27,7

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
anserat resultat	-22 529 039
Årets resultat	-881 405
	-23 410 444
Styrelsen föreslår att:	
fond för yttre underhåll avsätts	237 984
I ny räkning överföres	-23 648 428
	-23 410 444

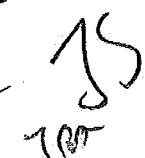
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

M. U. S.
IAH
JRA

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	4 276 617	4 090 160
Övriga rörelseintäkter	3	14 745	3 624
Summa rörelsens intäkter m.m.		4 291 362	4 093 784
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-3 427 084	-3 052 383
Övriga externa kostnader	5	-267 817	-222 843
Personalkostnader	6	-179 780	-117 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 077 840	-1 077 840
Summa rörelsens kostnader		-4 952 521	-4 470 544
Rörelseresultat		-661 159	-376 760
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		821	937
Räntekostnader		-221 067	-328 844
Summa finansiella poster		-220 246	-327 907
Årets resultat		-881 405	-704 667





BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	7	73 791 357	74 770 899
Inventarier, verktyg och installationer	8	615 451	713 749
Summa materiella anläggningstillgångar		74 406 808	75 484 648
Summa anläggningstillgångar		74 406 808	75 484 648
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		39 200	638
Övriga fordringar		21 000	10 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	174 078	159 678
Summa kortfristiga fordringar		234 278	170 410
Kassa och bank		2 450 035	1 819 893
Summa omsättningstillgångar		2 684 313	1 990 303
SUMMA TILLGÅNGAR		77 091 121	77 474 951

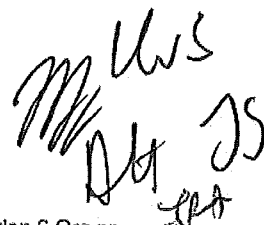
Handwritten signatures and initials:
M Lvs
A4 JS
JKA

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter	76 326 970	76 326 970
Yttre Fond	237 984	0
Summa bundet eget kapital	76 564 954	76 326 970
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-22 529 040	-21 586 388
Årets resultat	-881 405	-704 667
Summa fritt eget kapital	-23 410 445	-22 291 055
Summa eget kapital	53 154 509	54 035 915
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	20 239 744	22 497 932
Summa långfristiga skulder	20 239 744	22 497 932
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	2 937 479	175 312
Leverantörsskulder	131 657	159 403
Aktuell skatteskuld	51 114	28 258
Övriga skulder	10 537	3 051
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 566 081	575 080
Summa kortfristiga skulder	3 696 868	941 104
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	77 091 121	77 474 951

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-661 159	-376 760
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 077 840	1 077 840
Erhållen ränta mm	821	937
Erlagd ränta	-221 067	-328 844
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	196 435	373 173
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-38 562	5 953
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-25 306	-39 146
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-27 746	-125 974
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	21 343	47 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten	126 164	261 174
Finansieringsverksamheten		
Upptagna långfristiga lån	700 000	0
Amortering långfristiga lån	-196 021	-169 577
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	503 979	-169 577
Förändring av likvida medel	630 143	91 597
Likvida medel vid årets början	1 819 893	1 728 296
Likvida medel vid årets slut	2 450 035	1 819 893



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är i föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m 2020 som kortfristig skuld. Jämnförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 100 år, 1 %

Markanläggning 20 år 5 %

Fastighetsförb. 5 år 20 % , 20 år 5%, 50 år 2 % resp. 100 år 1%

Inventarier 5 år 20 % resp. 10 år 10 %

Installationer 10 år 10 % resp. 20 år 5 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättningen till fonden sker, genom en årlig omförföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Årsavgifter och hyresintäkter

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	3 129 060	3 067 849
Hyresintäkter bostäder	599 712	593 481
Hyresintäkter lokaler	197 314	172 949
Hyresintäkter garage	177 600	171 647
Övriga intäkter	54 431	44 609
Bredband	118 500	39 625
Summa årsavgifter och hyresintäkter	4 276 617	4 090 160

Handwritten signatures and initials:
M. L. S.
D. H. J. S.
J. P. S.

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Övr ersättn och intäker	14 745	3 624
	Summa övriga rörelseintäkter	14 745	3 624
Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel, grundavtal	45 414	34 794
	Städ och entrémattor	99 406	151 999
	Fastighetsel	73 927	72 244
	Fjärrvärme	912 134	954 591
	Reparationer och underhåll	1 203 957	838 509
	Sophämtning	68 095	91 736
	Vatten	145 116	138 260
	Försäkringspremier	56 288	61 553
	Bredband och Kabel TV	179 851	117 531
	Tomträttsavgälder	278 600	278 600
	Fastighetsskatt/avgift	137 600	133 440
	Övriga driftkostnader	226 696	179 126
	Summa driftkostnader	3 427 084	3 052 383
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Kameral förvaltning, grundavta	131 739	126 949
	Revisionsarvode	30 539	23 230
	Konsultarvoden	16 557	31 604
	Serviceavg till brf-organisati	5 159	5 117
	IT-tjänster	1 139	0
	Inkasso/betalningsföreläggande	700	773
	Bankkostnader	7 488	7 485
	Advokat- & rättegångskostnader	14 864	895
	Övriga externa kostnader	59 632	26 790
	Summa övriga externa kostnader	267 817	222 843

M. U. S.
W. H. S.
J. P. A.

NOTER

Not 6 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	139 500	90 950
Sociala avgifter	40 280	26 528
Summa personalkostnader	179 780	117 478

Noter till balansräkningen

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	83 410 222	83 410 222
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 410 222	83 410 222
Ingående avskrivningar	-8 639 323	-7 659 781
Årets avskrivningar	-979 542	-979 542
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 618 865	-8 639 323
Utgående redovisat värde	73 791 357	74 770 899
Redovisat värde byggnader och fastighetsförbättr	73 727 626	74 702 102
Redovisat värde markanläggningar	63 731	68 797
Summa redovisat värde	73 791 357	74 770 899

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	79 328 000	79 328 000
varav byggnader:	47 458 000	47 458 000

Not 8 Inventarier och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 489 923	1 489 923
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 489 923	1 489 923
Ingående avskrivningar	-776 174	-677 876
Årets avskrivningar	-98 298	-98 298
Utgående ackumulerade avskrivningar	-874 472	-776 174
Utgående redovisat värde	615 451	713 749

Handwritten signatures and initials:
 MWS
 124
 JS
 JRO

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	23 535	0
	Förutbetalt arvode ekonomisk förvaltning	33 675	32 353
	Förutbetald tomträttsavgäld	74 300	69 650
	Övriga förutbetalda kostnader	42 568	57 675
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	174 078	159 678

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	460 796	817 239
	Amortering efter 5 år	19 778 948	21 680 693
	Summa långfristiga skulder	20 239 744	22 497 932

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SBAB	2025-11-14	0,89		6 643 534
SBAB	2025-11-14	0,88	44 088	8 532 656
SBAB	2025-11-14	0,89	39 085	5 146 727
SBAB	2021-04-06	0,84		997 306
SBAB	2021-09-17	0,58		1 175 000
SBAB	2021-03-05	0,58		682 000
Summa			83 173	23 177 223
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Amortering 2021				-83 173
Lån för villkorsändring under 2021				-2 854 306
Summa långfristiga skulder				20 239 744

M. U. S.
AB JS
JAK

NOTER

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntor	14 469	20 301
Förskottsbetalda avgifter/hyror	361 792	360 944
Upplupen värmekostnad	120 266	122 398
Revisionarvode	28 500	25 800
Övriga upplupna kostnader	41 054	45 637
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	566 081	575 080

Övriga noter

Not 12 Skulder för ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	30 700 000	30 700 000
Summa ställda säkerheter	30 700 000	30 700 000

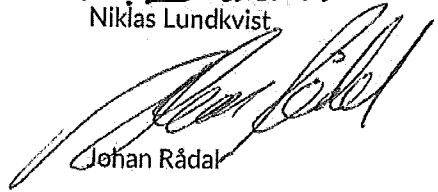
Not 13 Händelser under räkenskapsåret

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

Stockholm 20210314


Niklas Lundkvist


Annika Holm

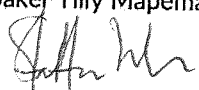

Johan Rådal


Joel Smith


Karl Von Schoultz

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/3 - 2021.

Baker Tilly Mapema


Staffan Zander

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Skärkarlen 6
Org.nr 769618-1150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skärkarlen 6 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 *Revisorns 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.

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

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 BRF Skärkarlen 6 för räkenskapsåret 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 *Revisorns 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.

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

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.

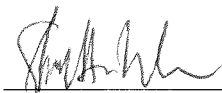
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Nacka Strand 20210323

Baker Tilly Mapema



Staffan Zander
Auktoriserad revisor