

Årsredovisning 2020

Brf Skalbaggan 1

Org nr 769607-6335



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

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

Balansräkning

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

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

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

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

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

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

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

Upplupna intäkter

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

Upplupna kostnader

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

Upplåtelse

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

Upplåtelseavgift

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

Upplåtelseavtal

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

Årsavgift

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

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Skalbaggen 1, med säte i Johanneshov, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2020-02-24.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerades hos Bolagsverket 2001-12-05.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen innehar fastigheten Skalbaggen 1 i Stockholm. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Anskaffningskostnad uppgick till 26 125 tkr. Tomträttsavtal gäller till och med 2026-09-30. Tomrättsavgäld uppgår till 108 tkr/år.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i tre till fyra våningar med källare och suterrängvåning med totalt 28 bostadsrätter, en hyresrätt och en lokal. Den totala boytan är 1 690 kvm och lokalytan är 43 kvm.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
7 st	3 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift

Föreningen belastas med full fastighetsavgift gällande bostäder som för 2020 uppgick till 41 tkr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 48 400 tkr varav byggnadsvärde 23 600 tkr och markvärde 24 800 tkr. Värdeår är 1991.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett avtal om teknisk förvaltning med Driftia Förvaltning AB och ett avtal om lokalvård med Allmän Fastighetsvård AB.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen i enlighet med stadgarna. Styrelsens förslag till avsättning 2020 uppgår till 260 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-04-15 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Kjell Jansson ordförande
Maria Ottosson
Gabriel Kihlman
Jea Portnoff
Annica Liljedahl

Suppleanter:

Fredrik Oviedo Johansson
Björn Ed

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 9 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Tomas Jonasson, ordinarie revisor
Borev Revisionsbyrå AB

Suppleant

Borev Revisionsbyrå AB

Utförda större underhållsarbeten

2015-2016

Indragning av fiberkabel till samtliga lägenheter
Stamspolning i samtliga lägenheter och gemensamma rörstammar
Tilläggsisolering vind
OVK besiktning och rengöring av ventilationskanaler i samtliga lägenheter

2019

Installation av ny undercentral och frånluftsvärmepump
Installation av laddbox för två laddplatser

Planerade underhåll

2021-2030

Fasadrenovering
Utredning av investering i solpaneler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningens ekonomi

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2020.

Föreningen redovisar ett positivt resultat om ca 82 tkr samt ett positivt kassaflöde. Likvida medel ökar med cirka 262 tkr vid årets slut.

Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns det en 30-årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen. Planen ligger till grund för föreningsstämmans beslut om reservering och ianspråktagande av fonderade medel för fastighetsunderhåll.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 43 (42) medlemmar. Under året har 2 (4) överlåtelse skett. En medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 312	1 312	1 312	1 312
Resultat efter finansiella poster	82	-1 058	77	-111
Soliditet (%)	65,93	65,52	66,89	66,56
Skuldränta (%)	1,28	1,24	1,06	1,01
Fastighetslån/kvm (kr)	4 621	4 668	4 709	4 756
Årsavgift/kvm (kr)	727	727	727	727
Resultat exl avskrivningar	373	-767	362	174

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boarea.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	16 257 427	2 801 828	824 775	-3 067 478	-1 057 576	15 758 976
Disposition av föregående års resultat			-653 775	-403 801	1 057 576	0
Årets resultat					82 278	82 278
Belopp vid årets utgång	16 257 427	2 801 828	171 000	-3 471 279	82 278	15 841 254

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 471 279
årets vinst	82 278
	-3 389 001

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	260 000
i ny räkning överföres	-3 649 001
	-3 389 001

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

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 311 972	1 311 972
Övriga rörelseintäkter		25 185	29 292
Summa rörelseintäkter		1 337 157	1 341 264
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-620 108	-1 809 476
Övriga externa kostnader	4	-197 272	-149 571
Personalkostnader	5	-42 219	-45 769
Avskrivningar		-290 805	-290 805
Summa rörelsekostnader		-1 150 404	-2 295 621
Rörelseresultat		186 753	-954 357
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-104 475	-103 219
Summa finansiella poster		-104 475	-103 219
Resultat efter finansiella poster		82 278	-1 057 576
Årets resultat		82 278	-1 057 576

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och tomträtt	6	23 347 305	23 608 572
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	86 876	104 251
Inventarier, verktyg och installationer	8	23 601	35 764
Summa materiella anläggningstillgångar		23 457 782	23 748 587

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	30 800	30 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		30 800	30 800
Summa anläggningstillgångar		23 488 582	23 779 387

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	10	432 758	176 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	91 901	86 356
Summa kortfristiga fordringar		524 659	262 381

Kassa och bank

Kassa och bank		15 604	9 036
Summa kassa och bank		15 604	9 036
Summa omsättningstillgångar		540 263	271 417

SUMMA TILLGÅNGAR

24 028 845

24 050 804

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

19 059 255

19 059 255

Fond för yttre underhåll

171 000

824 775

Summa bundet eget kapital

19 230 255

19 884 030

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-3 471 279

-3 067 478

Årets resultat

82 278

-1 057 576

Summa fritt eget kapital

-3 389 001

-4 125 054

Summa eget kapital

15 841 254

15 758 976

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

0

7 813 828

Summa långfristiga skulder

0

7 813 828

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

7 813 828

79 168

Leverantörsskulder

71 470

87 345

Skatteskulder

81 374

78 706

Övriga skulder

1 182

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

219 737

232 781

Summa kortfristiga skulder

8 187 591

478 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

24 028 845

24 050 804

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		82 278	-1 057 576
Justerings för poster som inte ingår i kassaflödet		290 805	290 805
Förändring skatteskuld/fordran		-5 797	1 189
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		367 286	-765 582
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		1 820	-12 361
Förändring av leverantörsskulder		-15 875	-2 507
Förändring av kortfristiga skulder		7 722 797	33 768
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 076 028	-746 682
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-28 592
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-28 592
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-7 813 828	-66 044
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 813 828	-66 044
Årets kassaflöde		262 200	-841 318
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		129 274	970 592
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	14	391 474	129 274

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Byggnader	100 år
Bredband	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 170 684	1 170 684
Avgifter kabel-TV och bredband	38 628	38 628
Hysesintäkter bostäder	102 660	102 660
	1 311 972	1 311 972

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	40 785	41 077
Städkostnader	31 506	30 432
Hisskostnader	10 138	15 496
Besiktningkostnader	0	11 812
Reparationer	4 300	85 954
Planerat underhåll	0	1 007 625
Fastighetsel	66 469	68 861
Värme	185 704	224 551
Vatten och avlopp	41 456	66 481
Avfallshantering	32 584	42 027
Försäkringskostnader	31 511	27 052
Tomträttsavgäld	108 300	108 300
Kabel-TV	0	466
Bredband	38 628	38 628
Systematiskt brandskyddsarbete	7 514	0
Förbrukningsinventarier	11 988	37 612
Förbrukningsmaterial	9 225	3 101
	620 108	1 809 475

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	41 441	39 933
Porto	2 042	1 876
Energideklaration	11 990	0
Föreningsgemensamma kostnader	0	2 700
Revisionsarvode	12 438	11 925
Ekonomisk förvaltning	70 577	67 247
Bankkostnader	5 360	5 146
Juridisk konsultation	34 313	0
Underhållsplan	9 288	11 625
Övriga poster	9 822	9 119
	197 271	149 571

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	34 800	34 800
Sociala avgifter	7 419	10 969
	42 219	45 769

Not 6 Byggnader

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 249 875	26 249 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 249 875	26 249 875
Ingående avskrivningar	-2 641 303	-2 380 036
Årets avskrivningar	-261 267	-261 267
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 902 570	-2 641 303
Utgående redovisat värde	23 347 305	23 608 572

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	173 751	173 751
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 751	173 751
Ingående avskrivningar	-69 500	-52 125
Årets avskrivningar	-17 375	-17 375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 875	-69 500
Utgående redovisat värde	86 876	104 251

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	190 337	161 745
Laddbox elbilar		28 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	190 337	190 337
Ingående avskrivningar	-154 573	-142 410
Årets avskrivningar	-12 163	-12 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	-166 736	-154 573
Utgående redovisat värde	23 601	35 764

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
14 aktier i Fastum AB, org nr 556730-0883	30 800	30 800
	30 800	30 800

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	56 887	48 422
Momsfordran juli-december	0	7 365
Avräkningskonto förvaltare	375 870	120 238
	432 757	176 025

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Tomträttsavgäld	27 075	27 075
Bredband	9 657	9 657
Fastighetsförsäkring	36 708	31 511
Ekonomisk förvaltning	15 062	14 750
Fastighetsskötsel	3 399	3 363
	91 901	86 356

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,45	2021-02-08	2 000 000	2 000 000
Stadshypotek	1,35	2021-02-08	5 813 828	5 892 996
			7 813 828	7 892 996
Kortfristig del av långfristig skuld			7 813 828	79 168

Lån som förfaller inom ett år klassificeras som kortfristig skuld. Föreningens lån som förfaller inom ett år uppgår till 7 734 660 kronor. Amorteringar 2021 uppgår till 79 168 kronor.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	6 966	5 761
Styrelsearvoden	34 800	34 800
Sociala avgifter	9 200	10 935
Revisionsarvode	12 100	11 700
Förutbetalda avgifter och hyror	114 755	103 981
Fastighetsel	8 230	7 412
Fjärrvärme	19 365	21 732
Avfallskostnader	4 700	12 902
Vatten- och avlopp	9 620	19 019
Reparation tvättstuga	0	4 539
	219 736	232 781

Not 14 Likvida medel kassaflöde

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	15 604	9 036
Tillgodohavanden klientkonto	375 870	120 238
	391 474	129 274

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	23 000 000	23 000 000
	23 000 000	23 000 000

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

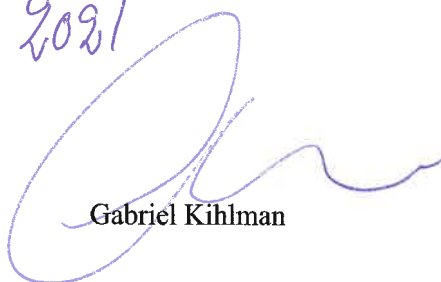
Byte till LED-belysning i allmänna utrymmen
Utredning gällande installation av solpaneler

Johanneshov den

25 februari 2021

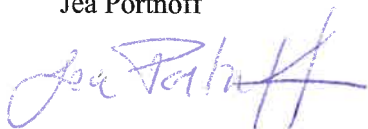


Kjell Jansson
Ordförande



Gabriel Kihlman

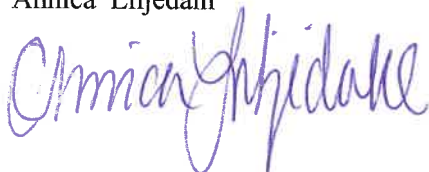
Jea Portnoff



Maria Ottosson



Annica Liljedahl



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-02



Tomas Ericson
Aukt. revisor

Borev Revisionsbyrå AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Skalbaggen 1, org.nr 769607-6335

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Skalbaggen 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Skalbaggen 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan

föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala den 2 mars 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor