

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Skärmarbrink nr 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

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 som sträcker sig mellan åren 2012 och 2032.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1942-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1988-11-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-05 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

Lars Eric Marcus Forsberg	Ordförande
Karl Christian Jesper Magnusson	Sekreterare
Anna Cecilia Agneta Artman	Ledamot
Bertil Göran Henriksson	Ledamot

Elin Nova Breig Lindell	Suppleant
Adam Max Leif Hillgren	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
-----------------	------------------	----------------------

Valberedning

Erik Bryngelson	Sammanställande
-----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-16.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
SKÄRMARBRINK 2	1942	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via IF.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1943 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1943.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 944 m², varav 1 799 m² utgör lägenhetsyta och 145 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 44 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Affärslokal 1	95 m ²	20220531
Affärslokal 2	50 m ²	20231231

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Gemensam takterrass, med trätrall, möbler och grill.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2012 och sträcker sig fram till 2032.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av källarfönster	2020	Treglas, öppningsbara, insynsskydd
OVK Luftsystem	2020	Myndighetsbesiktning
Balkonger	2020	Besiktning
Renovering tv. stuga, torkrum, mangelrum	2020	Uppfräschning, målning
Värmesystem	2018	Justering värme plan 5 och 7
Energideklaration	2018	Myndighetsbesiktning
Byte av Styr & Reglercentral UC	2017	
Träd, buskar, häckar och rabatter	2017	Har genomförts i januari 2017
Installation Fibernät	2017	Nytt fibernät, ägs av föreningen
Målning av samtliga fönster utvändigt	2016	
Byte av entréport	2015	
Inköp av ny tvättmaskin	2015	
Byte av dörr till takterrass	2015	
Byte av termostater på samtliga radiatorer	2014	
Dränering samt ombyggnad av entré	2014	
Byte av belysning allmänna utrymmen	2014	
Översyn av tak	2014	
Ny hiss	2013	
Renovering takterrass	2013	
Renovering affärslokaler	2013	
Radonmätning med godkända värden	2012	
OVK ventilationsåtgärder	2012	
Fönsterrenovering (energi och ljudisolerade glas)	2010	
Beskärning av föreningens träd	2008	
Ny sopstation med returpappbehållare	2007	
Nya källar- & vindsförråd	2004	
Renovering av trapphus	2001	
Elstambyte	2000	
Rörstambyte	1995	
Renovering av balkonger	1990	
Omläggning av tak	1990	
Omputsning av fasad	1990	
Planerat underhåll	År	Kommentar
Renovering Handukstorkar	2021	Utbyte av ventiler
Uppdatering av underhållsplan	2021	
Fasadbelysning	2021-2022	
Målning interiör	2021-2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Hus-Skötsel PM AB
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Internetleverantör & IPTV	Stockholms Stadsnät
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elnät	Ellevio AB
Elhandel	Fortum
Vatten, avlopp, sopkärl	Stockholm vatten och avfall
Tidnings Insamling	STENA Recycling
Parkeringsavtal	Aïmo park
Städning	Städpoolen
Hissunderhåll	Hissen AB
Snöröjning	PB Mark & Miljö AB
Parkeringsavtal	Internt avtal för boende med parkering

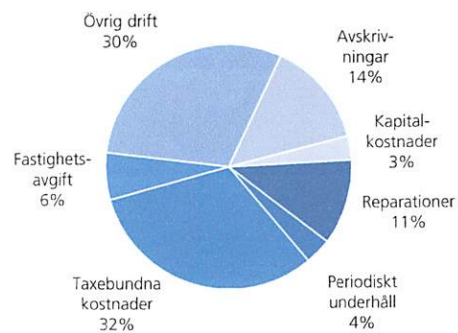
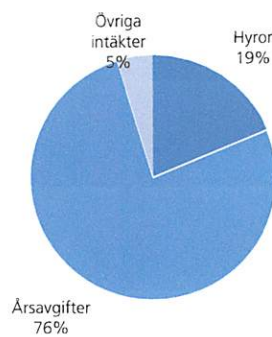
Föreningens ekonomi

Föreningen har fortsatt mycket god ekonomi med stor likviditet och har under året löst ett lån till banken om SEK 300.000.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	2 016 443	1 361 297
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 658 922	1 652 995
Finansiella intäkter	20	278
Minskning kortfristiga fordringar	13 806	7 416
	1 672 748	1 660 689
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 067 071	887 528
Finansiella kostnader	40 049	40 475
Minskning av långfristiga skulder	362 742	71 276
Minskning av kortfristiga skulder	17 558	6 265
	1 487 420	1 005 544
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 201 771	2 016 443
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	185 328	655 145

*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 1 429 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har reparation av hissen ägt rum. Strykskofoder är utbytta, justering av linväg och justering av dörrflås. Kommer även göras under 2021.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 44 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 2 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 58

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 5

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 59

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	707	707	693	693
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 852	1 805	1 760	1 768
Lån/m ² bostadsrättsyta	2 204	2 406	2 445	2 513
Elkostnad/m ² totalyta	17	22	21	18
Värmekostnad/m ² totalyta	149	168	172	152
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	21	25	24
Kapitalkostnader/m ² totalyta	21	21	26	27
Soliditet (%)	39	34	28	22
Resultat efter finansiella poster (tkr)	371	524	445	57
Nettoomsättning (tkr)	1 659	1 653	1 616	1 550

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 799 m² bostäder och 145 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	128 480	0	0	128 480
Inträdesavgifter	250	0	0	250
Upplåtelseavgifter	693 120	0	0	693 120
Fond för yttre underhåll	1 574 079	361 313	0	1 212 766
S:a bundet eget kapital	2 395 929	361 313	0	2 034 616
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-69 294	-361 313	523 850	-231 831
Årets resultat	371 388	371 388	-523 850	523 850
S:a fritt eget kapital	302 094	10 075	0	292 019
S:a eget kapital	2 698 023	371 388	0	2 326 635

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	371 388
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	292 019
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-361 313
summa balanserat resultat	302 094

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

44 585
346 679

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

U

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 658 922	1 652 995
Summa rörelseintäkter		1 658 922	1 652 995
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 3	-903 690	-716 225
Övriga externa kostnader	Not 4	-119 084	-138 212
Personalkostnader	Not 5	-44 297	-33 091
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-180 434	-201 420
Summa rörelsekostnader		-1 247 505	-1 088 948
RÖRELSERESULTAT		411 417	564 047
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20	278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 049	-40 475
Summa finansiella poster		-40 029	-40 197
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		371 388	523 850
ÅRETS RESULTAT		371 388	523 850

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7,14	4 689 162	4 860 239
Maskiner	Not 8	7 018	16 375
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		4 696 180	4 876 615
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 698 980	4 879 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		4	2 329
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 11	2 215 478	2 041 631
Summa kortfristiga fordringar		2 215 482	2 043 960
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 215 482	2 043 960
SUMMA TILLGÅNGAR		6 914 462	6 923 374

U

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Inträdesavgifter		250	250
Medlemsinsatser		821 600	821 600
Fond för yttre underhåll	Not 12	1 574 079	1 212 766
Summa bundet eget kapital		2 395 929	2 034 616
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-69 294	-231 831
Årets resultat		371 388	523 850
Summa fritt eget kapital		302 094	292 019
SUMMA EGET KAPITAL		2 698 023	2 326 635
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	2 400 750	2 432 750
Summa långfristiga skulder		2 400 750	2 432 750
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	1 564 136	1 894 878
Leverantörsskulder		87 748	71 962
Skatteskulder		11 357	12 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	152 448	184 184
Summa kortfristiga skulder		1 815 689	2 163 989
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 914 462	6 923 374

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 periodiseringar 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.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Standardförbättringar	20 år	20 år
Tvättstuga	10 år	10 år
Port/säkerhetsdörr	Fullt avskriven	Fullt avskriven
Hiss	20 år	20 år
Fönster	30 år	30 år
Markanläggning	30 år	30 år
Maskiner	5 år	5 år

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 271 311	1 271 311
Hyror lokaler	268 518	261 758
Hyror parkering	41 600	42 433
Kabel-TV intäkter	77 400	77 400
Öresutjämning	94	94
	1 658 922	1 652 995

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	45 876	45 876
	Snöröjning/sandning	25 491	0
	Städning entreprenad	33 009	32 247
	OVK Obl. Ventilationskontroll	32 500	0
	Hissbesiktning	5 160	2 455
	Garage/parkering	263	726
	Gård	1 316	153
	Serviceavtal	2 986	5 913
	Förbrukningsmateriel	721	3 589
	Teleport/hissanläggning	2 236	742
	Störningsjour och larm	4 044	0
		153 601	91 702
	Reparationer		
	Tvättstuga	93 844	0
	Lås	1 684	0
	VVS	1 549	4 475
	Ventilation	8 844	0
	Hiss	39 222	10 934
		145 143	15 409
	Periodiskt underhåll		
	Fönster	44 585	0
		44 585	0
	Taxebundna kostnader		
	El	33 621	42 357
	Värme	290 324	327 327
	Vatten	49 362	40 759
	Sophämtning/renhållning	33 336	26 806
	Grovsopor	3 365	3 889
		410 009	441 138
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 310	52 222
	Bredband	39 216	39 216
		71 526	91 438
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	78 826	76 538
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	903 690	716 225

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Revisionsarvode extern revisor	13 913	13 913
	Föreningskostnader	0	406
	Fritids- och trivselkostnader	634	0
	Förvaltningsarvode	97 668	96 184
	Administration	1 159	2 606
	Konsultarvode	0	19 513
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 710	5 590
		119 084	138 212

U

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	35 000	25 000
	Kostnadsersättningar	0	237
	Sociala kostnader	9 297	7 854
		44 297	33 091
Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	68 527	68 527
	Förbättringar	100 050	121 036
	Markanläggning	2 500	2 500
	Maskiner	9 357	9 357
		180 434	201 420
Not 7	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	9 955 669	9 955 669
	Utgående anskaffningsvärde	9 955 669	9 955 669
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-5 095 430	-4 903 367
	Årets avskrivningar enligt plan	-171 077	-192 063
	Utgående avskrivning enligt plan	-5 266 507	-5 095 430
	Planenligt restvärde vid årets slut	4 689 162	4 860 239
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	409 000	409 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	18 813 000	18 813 000
	Taxeringsvärde mark	23 182 000	23 182 000
		41 995 000	41 995 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	40 400 000	40 400 000
	Lokaler	1 595 000	1 595 000
		41 995 000	41 995 000

Not 8	MASKINER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	147 667	147 667
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	147 667	147 667
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-131 292	-121 935
	Årets avskrivningar enligt plan	-9 357	-9 357
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-140 649	-131 292
	Redovisat restvärde vid årets slut	7 018	16 375
Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	7 445	7 445
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	7 445	7 445
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 445	-7 445
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-7 445	-7 445
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
	Insats Bostadsrätterna Sverige	2 800	2 800
		2 800	2 800
Not 11	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Kundfordringar	3 650	3 650
	Skattekonto	10 057	8 171
	Skattefordran	0	4 858
	Klientmedel hos SBC	2 201 771	2 016 443
	Fordringar kreditfakturor	0	1 615
	Kortfristiga lånefordringar	0	6 894
		2 215 478	2 041 631

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 212 766	851 453
	Reservering enligt stadgar	361 313	361 313
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	1 574 079	1 212 766

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	Swedbank	1,310 %	510 999	521 591	Rörligt
	SEB	0,750 %	1 021 137	1 041 287	2021-09-28
	SEB	0,640 %	962 750	994 750	2022-06-28
	SEB		0	300 000	Löst
	SEB	0,640 %	600 000	600 000	2022-06-28
	SEB	0,790 %	870 000	870 000	2022-06-28
	Summa skulder till kreditinstitut		3 964 886	4 327 628	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-1 564 136	-1 894 878	
			2 400 750	2 432 750	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 3 671 326 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	5 735 000	5 735 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Ränta	1 086	1 223
	Avgifter och hyror	151 362	182 961
		152 448	184 184

Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
---------------	--

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av det nya coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen kan i dagsläget inte bedöma omfattningen av den eventuella påverkan (om någon) som utbrottet kan komma att få på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

JOHANNESHOV den 25 / 3 2021



Lars Eric Marcus Forsberg
Ordförande



Anna Cecilia Agneta Artman
Ledamot



Karl Christian Jesper Magnusson
Sekreterare



Bertil Göran Henriksson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 4 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Skärmarbrink nr 2, org.nr 702002-0017.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Skärmarbrink nr 2 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt
upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i
alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens
ställning per den 31 december 2020 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 god revisionssed i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för
bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta
verksamheten. Den upplyser, när så 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 det är ingen
garanti för att en revision som utförts enligt god
revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 min revision använder jag professionellt
omdöme och har en professionellt skeptisk inställning
under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under
revisionen, däribland 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
Skärmarbrink nr 2 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 den 21/4 2021



Carina Toresson