

Årsredovisning 2020

Brf Roslagsskutan 5

Org nr 769608-9841



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 Roslagsskutan 5, med säte i Lidingö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 den 16 maj 2019.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Roslagsskutan 5 i Lidingö kommun av John Mattsson Förvaltning AB den 23 juni 2010.

Föreningens fastighet består av 3 flerbostadshus, varav ett 12 våningar högt och två stycken fyra våningar höga. Totalt finns 110 lägenheter. Den 31 december 2020 var 11 av dessa hyresrätter. Den totala boytan är 8 777 kvm och lokalytan 317,5 kvm. Det finns 12 lokaler i varierande storlek. Föreningen disponerar 99 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

9 st	1 rum och kök
21 st	2 rum och kök
26 st	3 rum och kök
41 st	4 rum och kök
12 st	5 rum och kök
1 st	6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Brandkontoret i Stockholm.

Servitut

Fastigheten belastas av servitut avseende gångväg till grannfastigheten.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar årlig kommunal fastighetsavgift med 1 429 kr per lägenhet och fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokalerna.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 159 633 000 kr, varav 158 000 000 avser bostäder och 1 633 000 kr avser lokaler. Värdeår är 1960.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat ett nytt avtal om ekonomisk förvaltning med Nordstaden. Avtalet gäller fr.o.m. 2021-01-01. Under 2020 har Fastum ansvarat för den ekonomiska förvaltningen.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Kraft Lidingö AB om fastighetsskötsel. För den tekniska förvaltningen finns från och med 2018-03-01 avtal med Nordstaden förvaltning. Avtal finns med Smart Förvaltning om trappstädning, serviceavtal för ventilation med PA Luftkontroll AB, för värme med Mekab och med Kone för hissarna. Kabel-TV och bredband levereras av Internetbolaget sedan september 2020.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 26 maj 2010.

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 yttre fond skall göras årligen enligt upprättad underhållsplan. Fonderade medel avser att bidra till planerat underhåll på fastigheten.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 8.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 10 juni 2020 haft följande sammansättning:

Lennart Lindgren	Ledamot
Lizette Fransson	Ledamot
Johan Wallmark	Ledamot
Johanna Borggren	Ledamot
Ingela Eriksson	Ledamot
Björn Lindkvist	Ledamot
Susanne Axelsson	Suppleant
Jonas Hemgren	Suppleant

Valberedning

Bengt Vestberg
Mimmi Moran

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två i förening av fyra utsedda ledamöter. Styrelsen har under året haft 11 st protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret i Stockholm.

Revisorer

Allegretto Revision AB med Jan Gustafsson som huvudansvarig

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har vi fortsatt vår uppdatering av vår boende miljö med de ändringar vi beslutat om, nämligen att ersätta samtlig belysning i gemensamma utrymmen till nya mer energisnåla armaturer med inbyggda rörelsesensorer. Vi har också asfalterat om hela vår parkering och samtidigt målat upp parkeringsrutor.

Som ett resultat av ett fuktgenomslag i ett förråd i källaren behövde vi gräva upp vid uteplatserna som hör till lägenheterna Fregattvägen 8 Ö.K. och dränera väggen där. Ett arbete som inte var planerat men nödvändigt, efter åtgärden har vi inte sett några nya fuktgenomslag.

Efter ett antal stopp i tvättstugornas avlopp har det vid inspektion framkommit att rören passerat sin livslängd och måste bytas. Därför har vi kommit fram till att vi kommer att behöva genomföra ett stambyte i källaren, det fanns inte behov för det när det tidigare stambytet genomfördes men nu är det nödvändigt. Arbetet planeras att genomföras under Q2 och Q3 2021.

Nästa steg i uppdateringen av vår boendemiljö är att vi kommer att måla samtliga trapphus under första halvåret 2020 och i anslutning till det också att slipa och polera golven i entréer och på alla våningsplan.

Vi har under 2020 upplåtit tre hyreslägenheter till bostadsrätter, vilket gett ett välkommet tillskott till kassan och som gett oss utrymme att finansiera årets projekt men även att amortera en del på våra lån vilket långsiktigt är bra för föreningen.

Den tradition med gårdsfest som vi initierat blev av förklarliga skäl inställd i år, vi hoppas att pandemin har gett sig till efter sommaren så att vi åter igen kan arrangera en gemensam liten fest.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 146 (146) medlemmar. Under året har 14 (12) medlemmar tillträtt samt 14 (8) medlemmar utträtt ur föreningen vid 8 (6) överlåtelser och 3 (3) upplåtelser. Två medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	5 645	5 728	5 794	5 851
Resultat efter finansiella poster, tkr	-2 697	-9 547	272	-3 235
Avskrivningar, tkr	-1 926	-1 926	-1 926	-1 926
Resultat exkl avskrivningar, tkr	-771	-7 621	2 198	-1 309
Soliditet, %	68,73	67,05	65,59	64,19
Skuldränta, %	1,33	1,53	1,54	1,92
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 967	8 539	9 196	9 648
Genomsnittlig årsavgift, kr per kvm	481	473	482	474

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exkl avskrivningar

Årets resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta

Räntekostnaderna dividerat med den genomsnittliga låneskulden

Lån/ per kvm bostadsyta

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig årsavgift

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	173 374 157	15 833 537	1 104 000	-25 495 358	-9 547 046	155 269 290
Upplåtelse	2 037 641	2 862 359				4 900 000
Disposition av föregående års resultat:			552 000	-10 099 046	9 547 046	0
Årets resultat					-2 697 406	-2 697 406
Belopp vid årets utgång	175 411 798	18 695 896	1 656 000	-35 594 404	-2 697 406	157 471 884

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-35 594 404
årets förlust	-2 697 406
	-38 291 810

behandlas så att avsättes till underhållsfond	552 000
i ny räkning överföres	-38 843 810
	-38 291 810

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	5 644 728	5 727 718
Övriga rörelseintäkter		963 132	904 931
Summa rörelseintäkter		6 607 860	6 632 649
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	2	-5 540 100	-12 232 419
Övriga externa kostnader	3	-671 969	-559 720
Personalkostnader	4	-212 432	-293 223
Avskrivningar		-1 926 007	-1 926 007
Summa rörelsekostnader		-8 350 508	-15 011 369
Rörelseresultat		-1 742 648	-8 378 720
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-954 758	-1 168 326
Summa finansiella poster		-954 758	-1 168 326
Resultat efter finansiella poster		-2 697 406	-9 547 046
Årets resultat		-2 697 406	-9 547 046

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	219 159 063	221 085 070
Summa materiella anläggningstillgångar		219 159 063	221 085 070
Summa anläggningstillgångar		219 159 063	221 085 070
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	6	1 255 735	2 837 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	1 009 988	967 007
Summa kortfristiga fordringar		2 265 723	3 804 715
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 697 935	6 675 764
Summa kassa och bank		7 697 935	6 675 764
Summa omsättningstillgångar		9 963 658	10 480 479
SUMMA TILLGÅNGAR		229 122 721	231 565 549

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser		194 107 694	189 207 694
Fond för yttre underhåll		1 656 000	1 104 000
Summa bundet eget kapital		195 763 694	190 311 694

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		-35 594 404	-25 495 358
Årets resultat		-2 697 406	-9 547 046
Summa fritt eget kapital		-38 291 810	-35 042 404
Summa eget kapital		157 471 884	155 269 290

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	8	69 825 000	74 950 000
Summa långfristiga skulder		69 825 000	74 950 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	8	100 000	0
Leverantörsskulder		95 005	170 692
Skatteskulder		341 320	334 276
Övriga skulder		1 508	69 438
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	1 288 004	771 853
Summa kortfristiga skulder		1 825 837	1 346 259

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

229 122 721

231 565 549

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-2 697 406	-9 547 046
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 926 007	1 926 007
Förändring skatteskuld/fordran	7 755	74 355

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-763 644 -7 546 684

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	0	4 344
Förändring av kortfristiga fordringar	-42 981	-90 018
Förändring av leverantörsskulder	-75 688	-443 334
Förändring av kortfristiga skulder	548 221	2 427 801
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-334 092	-5 647 891

Finansieringsverksamheten

Förändring insatskapital	4 900 000	9 100 000
Förändring av långfristiga skulder	-5 125 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-225 000	4 100 000

Årets kassaflöde

-559 092 -1 547 891

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	9 425 707	10 973 598
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	8 866 615	9 425 707

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Tillkommande utgifter	20 - 40 år

Not 1 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 776 309	3 702 978
Hysesintäkter, bostäder	1 084 293	1 229 570
Hyror lokaler	274 644	278 626
P-plats och garage	437 459	449 670
Övriga objekt	72 023	66 874
	5 644 728	5 727 718

Not 2 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	162 126	166 828
Trädgårdsskötsel	94 097	174 259
Städkostnader	120 678	103 995
Snöröjning/sandning	13 652	58 270
Serviceavtal	12 072	41 356
Hisskostnader	54 667	0
Besiktningsskostnader	11 277	18 857
Reparationer	250 697	254 862
Hissreparationer	23 173	36 936
Trädgård och utemiljö	4 698	0
Planerat underhåll	3 344 455	9 874 585
Fastighetsel	162 077	185 155
Uppvärmning	772 330	832 389
Vatten och avlopp	214 197	181 629
Avfallshantering	83 248	130 722
Försäkringskostnader	79 356	83 670
Självrisker	9 433	0
Kabel-tv	29 995	29 504
Bredband	0	143
Teknisk förvaltning	27 987	54 087
Förbrukningsinventarier	59 253	0
Förbrukningsmaterial	7 829	5 172
Övriga kostnader	2 803	0

	5 540 100	12 232 419
Not 3 Övriga externa kostnader		
	2020	2019
Fastighetsskatt	16 330	16 330
Fastighetsavgift	157 190	151 470
Porto	6 424	8 201
Föreningsgemensamma kostnader	8 951	15 825
Revisionsarvode	30 670	30 016
Ekonomisk förvaltning	178 730	149 797
Bankkostnader	6 075	5 920
Konsultarvoden	180 000	109 499
Juridisk konsultation	31 183	1 310
Underhållsplan	0	14 949
Tryck av årsredovisning	4 915	6 539
Övriga poster	51 501	49 864
	671 969	559 720
Not 4 Personalkostnader		
	2020	2019
Styrelsearvode	161 644	185 015
Övriga löner	0	39 625
Sociala avgifter	50 788	68 583
	212 432	293 223
Not 5 Byggnader och mark		
	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 109 416	151 109 416
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 109 416	151 109 416
Ingående avskrivningar	-14 999 346	-13 073 339
Årets avskrivningar	-1 926 007	-1 926 007
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 925 353	-14 999 346
Redovisat värde mark	84 975 000	84 975 000
Utgående värde mark	84 975 000	84 975 000
Utgående redovisat värde	219 159 063	221 085 070
Not 6 Övriga fordringar		
	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	87 054	87 765
Avräkningskonto förvaltare	1 168 681	2 749 943
	1 255 735	2 837 708

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode	33 194	36 967
Fastighetsförsäkring	41 959	37 397
Kabel-TV	7 535	7 493
Brandkontoret, utdelning	927 300	885 150
	1 009 988	967 007

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB, 32447740	0,70	2022-06-28	9 950 000	9 950 000
SEB, 32447422	0,92	2024-06-28	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 302000	2,32	2026-06-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 177571	1,57	2021-07-30	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek, 414984	0,65	2021-03-02	10 000 000	0
Stadshypotek, 423461	0,75	2021-04-06	10 000 000	0
Stadshypotek, 446910	1,03	2028-09-01	9 975 000	0
Stadshypotek, 354390			0	10 000 000
Stadshypotek, 104272			0	10 000 000
Stadshypotek, 362177			0	10 000 000
Stadshypotek, 383862			0	5 000 000
			69 925 000	74 950 000

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	78 946	64 753
Revision	30 000	30 000
Fastighetsel	29 814	33 840
Fjärrvärme	100 114	104 080
Avfallskostnader	6 734	0
Förutbetalda avgifter och hyror	436 758	472 347
Underhåll	562 815	0
Övriga poster	42 823	66 833
	1 288 004	771 853

Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	83 930 000	83 930 000
	83 930 000	83 930 000

Lidingö 2021-05-05



Lennart Lindgren



Lizette Fransson



Ingela Eriksson



Johan Wallmark



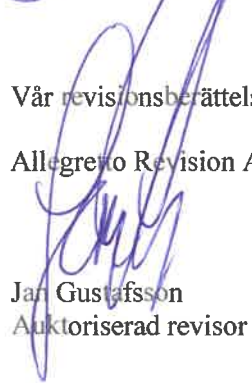
Johanna Borggren



Björn Lindkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-05

Allegretto Revision AB



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Roslagsskutan 5

Org.nr 769608-9841

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Roslagsskutan 5 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 och kassaflöde 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 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 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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 Brf Roslagsskutan 5 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god 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:

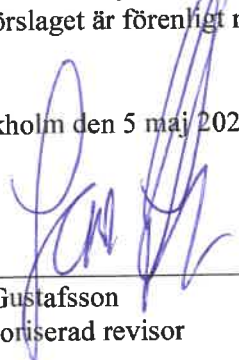
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Stockholm den 5 maj 2021



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

