



Årsredovisning 2020

Brf Sköndals Solsida

Org.nr 769623-4496

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation
Kubbegatan 13-23, 128 67 SKÖNDAL
styrelsen@skondalssolsida.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Rågskorpan 2 i Stockholms kommun förvärvades 2013-12-18.

Föreningens fastighet/er består av två flerbostadshus på adress Kubbegatan 13, 15, 17, 19, 21 & 23. Fastigheten byggdes 1954 och har värdeår 1954.

Tomträttsavtal finns ej till fastigheterna då föreningen äger tomten.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2714 kvm, varav 2679 kvm utgör lägenhetsyta och 35 kvm lokalyta. I föreningen finns 10 parkeringsplatser och 13 garage. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende. I dagsläget är det kö till både garage och parkeringsplatser etc.

Lägenhetsfördelning
6 st 1 rum och kök
12 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 39 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

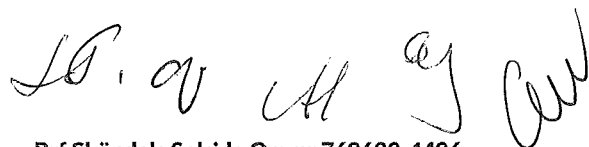
Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras, planen uppdaterades år 2015.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Byte av armaturer fasad/trapphus	2015
Tak- och plåtarbeten	2015
Byte av stuprör, takluckor, stegar	2015
Tilläggsisolering för lösull på vinden	2015
Byte av dörr till föreningslokal	2015
Inst av Vv+ blandare, avlopp	2015
Trädbeskärning och fällning av träd	2015
Stambyte inkl. spolning	2016
Byte av 8 st källardörrar	2016
Målning trapphus	2016
Byte utomhusbelysning och armaturer i trapphus	2016
Nya garageportar	2016
Byte av gallergrind, källare	2017
Renovering tvättstuga	2017
Fasad- och fönsterbyte	2017
Förändrad sophantering, sopskåp	2017
Målning källare	2018
Byte armaturer i källare	2018
Målning takplåtar, vindskivor	2018
skorstenskragar	
Upprustning markytor, rabatter, asfalt och trappor	2018
Montering lås/cylindrar och beslag på källardörrar	2018
Asfaltering av gångvägar, garageuppf.	2018
Trädgårdsbelysning	2018
Staket utmed tomtgräns	2018
Grovtvättmaskin till tvättstugan	2018
OVK-besiktning	2018
Stamspolning lgh & källarutr	2019
Driftoptimering värme & v-vatten, termostatbyten	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med AB Energibevakning. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.



Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-08-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-11-15. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-07-10. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 54. Nyttillkomna medlemmar under året är 6. Antalet medlemmar som avgått under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 54. Under året har 4 överlåtelser skett.

Föreningen har vid årets slut 3 bostads-hyresgäster.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-04 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

<i>Frida Monie</i> (2020-06-04 - 2020-09-30)	<i>ledamot/ordf.</i>
<i>Lo Thorsdotter</i>	<i>ledamot/ordf.</i>
<i>Andreas Lindman</i>	<i>ledamot</i>
<i>Ewa Jennekrans</i>	<i>ledamot</i>
<i>Sven Vikokel</i>	<i>ledamot</i>
<i>Anna Wahlbeck</i>	<i>suppleant</i>

Till **revisor** har Katarina Nyberg, HQV Stockholm AB valts. Till revisorssuppleant valdes Ingrid Svedin.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 14 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är en vinst. Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

En av föreningens enskilt största kostnads-poster är fjärrvärmekostnaden och den har under år 2020 varit lägre än föregående år.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningen har vid årets slut 3,8 Mkr i likvida medel att använda för kommande renoveringar och underhållsarbeten i fastigheten. En del av det samlade överskottet som inte sparas för kommande likviditetsreserv och underhåll kommer att användas för amortering av föreningens lån.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och det finns ingen avgiftshöjning inplanerad.

Lo. Thorsdotter *Andreas Lindman* *Ewa Jennekrans* *Sven Vikokel* *Anna Wahlbeck*

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till ca 520 Kkr de närmsta åren, se tabellen nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,1 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Renovering av utvändiga trappor	2021	
Byte av takpannor	2025	
Installation fastighetsboxar	2021	
Matavfall	2023	

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	43 629 306	8 339 229	148 435	-17 393 485	-461 844	34 261 641
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till fond för yttre underhåll			42 291	-42 291		
Anspråktagande ur fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-461 844	461 844	
Upplåtelser						
Årets resultat					275 666	275 666
Belopp vid årets utgång	43 629 306	8 339 229	190 726	-17 897 620	275 666	34 537 307

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	2 049 615	2 034 638	1 880 347	1 990 334	1 990 735
Resultat efter finansiella poster, Kkr	276	-462	-1 740	-6 922	-7 358
Soliditet, %	58,4	57,2	55,7	57,0	59,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	651	651	598	646	651
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	9 706	10 106	10 024	10 906	11 244
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	17 459	17 459	17 459	17 459	17 449
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,05	1,89	1,99	1,99	2,55
Fastighetens belåningsgrad, % **	44,0	45,5	48,8	48,5	48,2

* 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

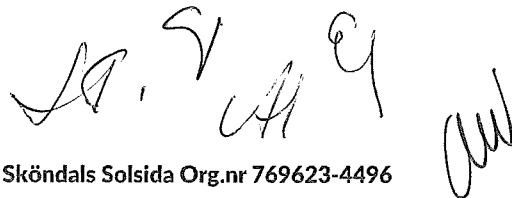
Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-17 897 620
Årets resultat	275 666
	-17 621 954
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	42 291
I ny räkning överföres	-17 664 245
	-17 621 954

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.

LD, CH, EY
AW

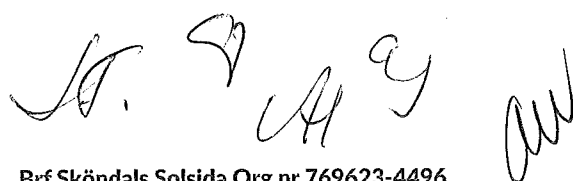
RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 049 615	2 034 638
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 049 615	2 034 638
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-863 364	-1 327 366
Övriga externa kostnader	4	-192 149	-211 718
Personalkostnader	5	-83 354	-82 972
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-380 582	-380 582
Summa rörelsens kostnader		-1 519 449	-2 002 638
Rörelseresultat		530 166	32 000
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		5 587	1 689
Räntekostnader		-260 087	-495 533
Summa finansiella poster		-254 500	-493 844
Resultat efter finansiella poster		275 666	-461 844
Årets resultat		275 666	-461 844



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	55 140 221	55 503 716
Inventarier, verktyg och installationer	7	48 351	65 438
Summa materiella anläggningstillgångar		55 188 572	55 569 154
Summa anläggningstillgångar		55 188 572	55 569 154
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		77 651	41 186
Aktuell skattefordran		9 223	11 407
Övriga fordringar		57 652	61 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	53 639	31 307
Summa kortfristiga fordringar		198 165	145 081
Kassa och bank		3 792 264	4 182 615
Summa omsättningstillgångar		3 990 429	4 327 696
SUMMA TILLGÅNGAR		59 179 001	59 896 850



BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	51 968 535	51 968 535
Yttre fond	190 726	148 435
Summa bundet eget kapital	52 159 261	52 116 970
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-17 897 620	-17 393 485
Årets resultat	275 666	-461 844
Summa fritt eget kapital	-17 621 954	-17 855 329
Summa eget kapital	34 537 307	34 261 641
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	24 254 546	25 254 546
Summa långfristiga skulder	24 254 546	25 254 546
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	65 822	91 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 321 326	289 616
Summa kortfristiga skulder	387 148	380 663
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	59 179 001	59 896 850

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	530 166	32 000
Avskrivningar	380 582	380 582
Erhållen ränta mm	5 587	1 689
Erlagd ränta	-260 087	-495 533
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	656 248	-81 262
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-36 465	6 962
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-18 803	16 295
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-25 225	-20 636
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	33 894	19 143
Kassaflöde från den löpande verksamheten	609 649	-59 498
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-1 000 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 000 000	-2 000 000
Förändring av likvida medel	-390 351	-2 059 498
Likvida medel vid årets början	4 182 615	6 242 113
Likvida medel vid årets slut	3 792 264	4 182 615

LP. SN E
AH AW

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 tidigare år.

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. Följande avskrivningar tillämpas:

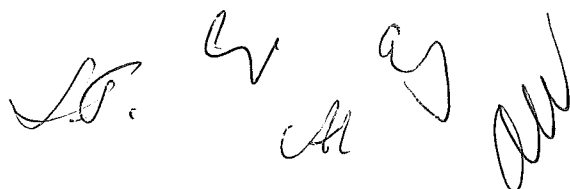
Byggnad	100 år
Inventarier	5 år

Fastighetsskatt / Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2019 och dessa kommer att gälla fram till år 2022. 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 1 429 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. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.



NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	1 625 940	1 625 940
	Hyresintäkter bostäder	205 110	202 152
	Hyresintäkter lokaler	61 853	61 101
	Hyresintäkter p-platser/garage	131 400	131 400
	Överlåtelseavgift	3 549	5 810
	Pantförskrivningsavgift	2 814	2 315
	Övriga intäkter	4	-122
	Hyresintäkter förråd	1 800	2 250
	Avg andrahandsuthyrning	17 145	3 792
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 049 615	2 034 638

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	51 308	50 388
	Städ	52 922	55 650
	Snöröjning och sandning	43 598	99 457
	Reparationer och underhåll	75 468	44 949
	Underhåll av installationer	8 313	392 665
	Fjärrvärme	391 410	418 421
	Fastighetsel	41 426	44 475
	Vatten/Sophämtning	70 638	92 427
	Försäkringspremier	34 287	33 724
	Fastighetsskatt/avgift	64 928	62 744
	Övriga driftkostnader	29 066	32 466
	Summa driftkostnader	863 364	1 327 366

SP, ✓ 2 CH aw

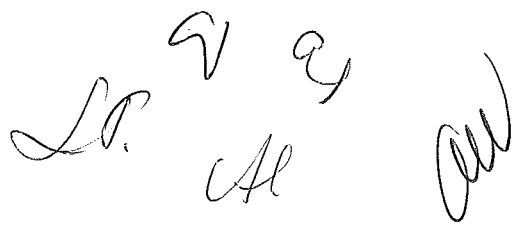
NOTER

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning, grundavtal	72 122	72 999
	Revision	15 484	15 399
	Konsultarvoden	5 217	53 255
	Advokat-& rättegångskostnader	8 850	12 494
	Övriga försäljningskostnader	0	200
	Övriga externa kostnader	49 290	57 371
	Förluster hyres- o avg.fordringar	41 186	0
	Summa övriga externa kostnader	192 149	211 718

Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	66 001	66 000
	Sociala avgifter	17 353	16 972
	Summa personalkostnader	83 354	82 972

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	57 697 603	57 697 603
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 697 603	57 697 603
	Ingående avskrivningar	-2 193 887	-1 830 392
	Årets avskrivningar	-363 495	-363 495
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 557 382	-2 193 887
	Utgående redovisat värde	55 140 221	55 503 716
	Redovisat värde byggnader	33 792 108	34 155 603
	Redovisat värde mark	21 348 113	21 348 113
	Summa redovisat värde	55 140 221	55 503 716
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastighet:	42 291 000	42 291 000
	varav byggnader:	24 199 000	24 199 000



NOTER

Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	85 435	85 435
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 435	85 435
	Ingående avskrivningar	-19 997	-2 910
	Årets avskrivningar	-17 087	-17 087
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 084	-19 997
	Utgående redovisat värde	48 351	65 438

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Brandkontoret	32 112	31 307
	Com Hem	2 954	0
	Ekonomisk förvaltning	18 573	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	53 639	31 307

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	24 254 546	25 254 546
	Summa långfristiga skulder	24 254 546	25 254 546

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Skuld per 2020-12-31
SEB	2021-12-28	0,48	5 418 182
SEB	2021-12-28	0,48	2 218 182
SEB	2023-12-28	0,92	10 418 182
SEB	2021-12-28	0,53	6 200 000
Summa			24 254 546
Summa långfristiga skulder			24 254 546

Handwritten signatures and initials, including 'LA', 'V', 'G', 'CH', and 'AW'.

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda avgifter/hyror	213 027	194 542
	Upplupen ränta	3 160	4 333
	Upplupen kostnad el	2 749	1 495
	Upplupen kostnad fjärrvärme	51 220	52 907
	Övriga upplupna kostnader	51 170	36 339
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	321 326	289 616

Övriga noter

Not 11	Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	31 254 546	31 254 546
	Summa ställda säkerheter	31 254 546	31 254 546

Stockholm 2021-02-28

Lo Thorsdotter

Eva Hallberg Jennekrans

Andréas Lindman

Sven Vikokel

Anna Wahlbeck

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2021.

Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sköndals Solsida

Org.nr 769623-4496

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sköndals Solsida 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. 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sköndals Solsida 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:

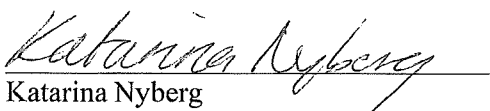
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2021-03-03


Katarina Nyberg
Auktoriserad revisor