



# Årsredovisning 2019

Brf Skridskoåkaren

Org. 769618-8841

*Handwritten initials: JS MM*



# Förvaltningsberättelse

## Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

### Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.  
Tel: 010 - 175 71 00 (kundtjänst)  
Mail: [kundtjanst@rbekonomi.se](mailto:kundtjanst@rbekonomi.se)  
[www.rbekonomi.se](http://www.rbekonomi.se)

HG

MM



# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

**Bostadsrättsföreningen Skridskoåkaren** registrerades hos Bolagsverket 2008-06-03. Föreningens ekonomiska plan fastställdes 2010-04-08. Föreningen har säte i Stockholms kommun. Redovisningsvaluta är i svenska kronor.

Senast reviderade stadgar är från 2017-06-19.

**Föreningens ändamål** är att främja medlemmarnas intressen genom att upplåta bostadslägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen till medlemmarnas nyttjande.

**Föreningens fastighet** är Isläggen 2.

**Registrerad ägare** till fastigheten blev föreningen 2010-11-26. Lägenhetsupplåtelser och inflyttning genomfördes så att den tioåriga byggarantitiden började löpa den 6 november 2010.

**Fastigheten** består av ett flerbostadshus med tillhörande mark. Adressen är Lugntorpsvägen 44 och 46 i Hägersten, Stockholms kommun. Huset har värdeår 2010.

**Tomträttsavtal** med Stockholms kommun finns till fastigheten. Den hyrda markarealen är 1980 kvm.

Tomträttsavtalet gäller till 2069-09-30. Tomträttsavgälden gäller i perioder om tio år och från 2019-10-01 är avgälden 163 800 kr per år.

**Lägenheter och gemensamma utrymmens yta** uppgår till 1 866 kvm. (varav lägenheter 1577 kvm.). Föreningen har 19 lägenheter som alla är upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har 19 parkeringsplatser som hyrs ut till medlemmarna samt, när platser inte hyrs av medlemmar, även till externa hyresgäster.

## Lägenhetsfördelningen är:

- 4 st. med 2 rum och kök
- 9 st. med 3 rum och kök
- 6 st. med 4 rum och kök

Försäkring till fullvärde finns tecknad hos Moderna försäkringar. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga bostadsrätter.

**Underhållsplan** finns framtagen för fastighetens långsiktiga underhåll.

Föreningen har valt att amortera på föreningens lån och skapa låneutrymme för finansiering av underhållskostnader. Under 2019 har lånen amorterats med 282 Kkr

En fördel med att amortera på lån i stället för att avsätta medel till en regelrätt underhållsfond är att medlem inte behöver placeras på konton med låg avsättning.

Utöver amorteringar avsätts enligt föreningens stadgar, ca 30 000 kr per år till underhållsfonden.

Regelbunden uppföljning av underhållsbehovet är prioriterat, d.v.s. detta ska systematiskt följas upp och dokumenteras i underhållsplanen.

**Fastighetsförvaltning** avseende fastighetsskötsel har föreningen avtal med Retro Fastighetsförvaltning.

**Ekonomisk förvaltning** har utförts enligt avtal med Förvaltning i Östersund AB

Föreningens skattemässiga status är privatbostadsföretag (äkt förening).

AD MM  
HG



## Medlemsinformation

**Medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 29 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 2 st och antalet som avgått är 1 st. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är därmed 30 st.

Under året har fyra lägenhetsöverlåtelser skett. Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift om 2,5% av prisbasbeloppet. Vid pantsättning av lägenhet debiteras köparen en pantsättningsavgift om 1% av prisbasbeloppet.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-04-25 och styrelsens konstituerande sammanträde haft följande sammansättning:

**Styrelseledamöter:**

Henrik Grimner orf.  
Hanna Dewrang sek.  
Michael Morge

**Styrelsesuppleanter:**

Gunnel Melkerud  
Petter Booberg

**Revisor** har valt Leif G Rantatalo, Allians Revision & Redovisning AB.

**Valberedningen** har bestått av Kristina Thörnsell och Sofie Rykowski.

**Styrelsesammanträden** har under året varit 11 st. inklusive styrelsens konstituerande sammanträde. Styrelsesammanträdena utgör en viktig del av arbetet med den löpande förvaltningen av föreningens angelägenheter som styrelsen enligt stadgarna ansvarar.

## Händelser under räkenskapsåret

- Stamspolning har genomförts i samtliga lägenheter.
- Mindre inköp har gjorts för att förenkla styrelsearbetet.
- Den långsiktiga underhållsplanen har uppdaterats.

**Föreningens resultat för år 2019** är -325 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2018 som var -193 Kkr. Resultatet är sämre 2019 på grund av högre reparations- och underhållskostnader.

I resultatet för år 2019 ingår avskrivningar. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

**Ser man på föreningens likviditetsflöde** som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 25 Kkr.

**Kostnadsutvecklingen** i föreningen är stabil och följer den allmänna prisutvecklingen i samhället.

Generellt sett är föreningens hus och ekonomi i bra skick, d.v.s. målet för den fortsatta förvaltningen är att vidmakthålla eller om möjligt förbättra föreningens status.

**Till underhållet** reserveras medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med 20 kr/kvadratmeter bostadsarea i enlighet med föreningens stadgar. Fonden för underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

AD MM  
HG



## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	31 612 471	10 537 529	225 777	-1 111 234	-193 377	41 071 166
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			31 540	-31 540		
Balanseras i ny räkning				-193 377	193 377	
Upplåtelser						
Årets resultat					-324 590	-324 590
Belopp vid årets utgång	31 612 471	10 537 529	257 317	-1 336 151	-324 590	40 746 575

## Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	1 271	1 279	1 275	1 270	1 222
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-325	-193	-253	-249	-319
Soliditet, %	81,1	80,8	80,4	80,3	80,1
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	752	764	764	764	739
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	5 857	6 136	6 298	6 427	6 555
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	20 046	20 382	20 382	20 382	20 382
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,24	1,21	1,58	2,29	2,38
Fastighetens belåningsgrad, % **	18,7	19,1	19,4	19,6	19,7

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

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

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 336 151
Årets resultat	-324 591
	<hr/>
	-1 660 742
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	31 540
I ny räkning överföres	-1 692 282
	<hr/>
	-1 660 742

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.

AD MM  
HG











## RESULTATRÄKNING

		2019-01-01	2018-01-01
	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 271 208	1 278 794
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<u>1 271 208</u>	<u>1 278 794</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-809 601	-720 548
Övriga externa kostnader	4	-103 708	-77 590
Personalkostnader	5	-36 798	-28 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-530 200	-530 200
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-1 480 307</u>	<u>-1 356 338</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-209 099	-77 544
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		880	933
Räntekostnader		-116 372	-116 767
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-115 492</u>	<u>-115 834</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-324 590	-193 378
<b>Årets resultat</b>		-324 590	-193 378

AD MM  
HG



## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	49 379 841	49 905 841
Inventarier, verktyg och installationer	7	9 340	13 540
Summa materiella anläggningstillgångar		49 389 181	49 919 381
Summa anläggningstillgångar		49 389 181	49 919 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	69 469	80 789
Summa kortfristiga fordringar		69 469	80 789
Kassa och bank		800 401	825 641
Summa omsättningstillgångar		869 870	906 431
SUMMA TILLGÅNGAR		50 259 051	50 825 812

AD MM  
HG



## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 150 000	42 150 000
Fond för yttre underhåll		257 317	225 777
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>42 407 317</u>	<u>42 375 777</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 336 152	-1 111 234
Årets resultat		-324 590	-193 377
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-1 660 742</u>	<u>-1 304 611</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>40 746 575</u>	<u>41 071 166</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	8 914 544	5 243 448
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>8 914 544</u>	<u>5 243 448</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	321 424	4 274 020
Leverantörsskulder		47 237	48 639
Aktuell skatteskuld		25 764	25 184
Övriga skulder		6 896	7 688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	196 611	155 667
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>597 932</u>	<u>4 511 198</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 259 051</b>	<b>50 825 812</b>

HD MM  
HG

## BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	49 379 841	49 905 841
Inventarier, verktyg och installationer	7	9 340	13 540
Summa materiella anläggningstillgångar		49 389 181	49 919 381
Summa anläggningstillgångar		49 389 181	49 919 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	69 469	80 789
Summa kortfristiga fordringar		69 469	80 789
Kassa och bank		800 401	825 641
Summa omsättningstillgångar		869 870	906 431
SUMMA TILLGÅNGAR		50 259 051	50 825 812

AD MM  
HG



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade gentemot föregående 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.

Byggnad	100 år	1 %
---------	--------	-----

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Kassaflödesanalys*

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

#### *Fond för yttre underhåll*

Enligt K2 ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för framtida underhåll sker på samma sätt.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

#### *Definition av nyckeltal*

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

AD MM  
HS



## NOTER

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2</b>	<b>Årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Årsavgifter bostäder	1 185 552	1 185 552
	Hyresintäkter garage/p-platser	84 800	86 800
	Övriga hyresintäkter	856	6 442
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>1 271 208</b>	<b>1 278 794</b>
<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Fastighetsskötsel	52 034	50 351
	Fastighetsel	35 597	27 949
	Fjärrvärme	121 851	127 736
	Vatten	29 345	29 256
	Sophämtning	15 649	13 212
	Reparationer och underhåll	253 224	162 121
	Försäkringspremier	10 305	9 591
	Tomträttsavgäld	199 950	212 000
	Bredband	54 801	54 840
	Övriga driftkostnader	36 845	33 492
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>809 601</b>	<b>720 548</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	Revisionsarvode	18 438	21 406
	Arvode ekonomisk förvaltning	42 750	44 030
	Konsultarvoden	22 448	1 250
	Bankkostnader	2 231	2 088
	Övriga externa kostnader	17 841	8 816
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>103 708</b>	<b>77 590</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>Styrelsen:</b>		
	Styrelsearvoden	28 000	21 600
	Sociala avgifter	8 798	6 400
		<b>36 798</b>	<b>28 000</b>

HD MM  
HG



## NOTER

### Noter till balansräkningen

<b>Not 6</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	52 600 000	52 600 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 600 000	52 600 000
	Ingående avskrivningar	-2 694 159	-2 168 159
	Årets avskrivningar	-526 000	-526 000
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 220 159	-2 694 159
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 379 841</b>	<b>49 905 841</b>
	Redovisat värde byggnader	49 379 841	49 905 841
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>49 379 841</b>	<b>49 905 841</b>

#### Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	45 400 000	30 000 000
varav byggnader:	29 000 000	22 000 000

<b>Not 7</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	18 839	18 839
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 839	18 839
	Ingående avskrivningar	-5 299	-1 099
	Årets avskrivningar	-4 200	-4 200
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 499	-5 299
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 340</b>	<b>13 540</b>

<b>Not 8</b>	<b>Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Försäkringspremie	3 558	3 101
	Tomträttsavgäld	40 950	53 000
	Övriga förutbetalda kostnader	24 961	24 688
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>69 469</b>	<b>80 789</b>

<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
	Amortering inom 2 till 5 år	8 914 544	5 243 448
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 914 544</b>	<b>5 243 448</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
Stadshypotek	2022-12-30	1,67	250 000	2 124 948
Stadshypotek	2022-12-30	1,10	39 924	3 992 520
Stadshypotek	2021-12-30	1,14	31 500	3 118 500
<b>Summa</b>			<b>321 424</b>	<b>9 235 968</b>
<b>Avgår kortfristig del</b>				<b>321 424</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>8 914 544</b>

AD MM  
HS



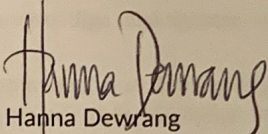
## NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förskottsbetalda årsavgifter och hyror	108 084	103 077
	Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	20 526	14 589
	Revisionsarvode	17 000	17 000
	Fjärrvärme	15 215	16 867
	Övriga upplupna kostnader	35 786	4 134
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>196 611</b>	<b>155 667</b>

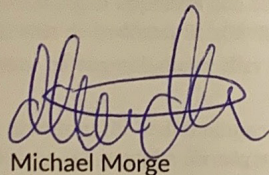
## Övriga noter

Not 11	Skulder för vilka säkerheter ställts	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>10 500 000</b>	<b>10 500 000</b>

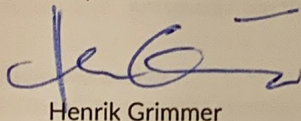
Stockholm 2020-04-20



Hanna Dewrang

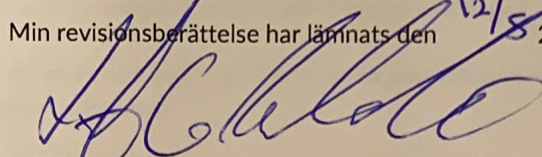


Michael Morge



Henrik Grimmer

Min revisionsberättelse har lämnats den 12/8 2020.



Leif G Rantatalo  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skridskoåkaren  
Org.nr 769618-8841

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skridskoåkaren för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 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, 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 Skridskoåkaren för räkenskapsåret 2019 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.

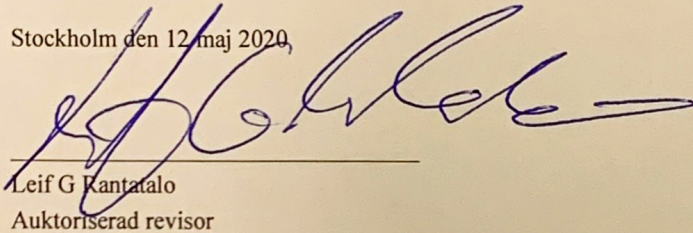
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 12 maj 2020,



Leif G Kantatalo

Auktoriserad revisor