



Årsredovisning 2019

Brf Skärkarlen 6

Org. 769618-1150

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation

Postadress: Wergelandsgatan 2, bv, 168 48 Bromma

Mail: info@skarkarlen6.se

Föreningen förvaltas av Förvaltning i Östersund AB, org.nr 559068-1309.

Tel: 08- 522 18 242 (kundtjänst)

Mail: kundtjanst@rbekonomi.se

www.rbekonomi.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. En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet, Skärkarlen 6 i Stockholms kommun förvärvades 2010-06-22.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Wergelandsgatan 2-14, Holbergsgatan 50-52 samt Sigrid Undsets gata 30-34. Fastigheten byggdes 1951 och har värde år 1951.

Tomträttsavtal finns till fastigheten då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Avtalet gäller till och med 2051-01-01.

Tomträttsavgälden är på 278 600 kronor fram till 2020-12-31. Från 2021 blir tomträttsavgälden på 297 200 kronor och kommer därefter höjas varje år.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 650 kvm, varav 5 293 kvm utgör lägenhetsyta och 179 kvm lokalyta. I föreningen finns 18 garageplatser, som hyrs ut till boende i föreningen.

Lägenhetsfördelning

4 st 1 rum och kök m. egen ingång & uteplats
9 st 1 rum och kök
22 st 2 rum och kök, varav 1 lgh m. egen ingång & uteplats
22 st 3 rum och kök
23 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 72 upplåtna med bostadsrätt och 8 med hyresrätt.

Föreningen har 2 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Den tekniska beskrivning av fastigheten, som togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Under 2018 har arbetet fortsatt med inställningar, injusteringar i undercentralen samt luftning av alla radiatorer i lägenheterna för att få ordning på värmesystemet. Översyn av alla takluckor. Skyddsruminspektion. Nytt fönster till Bromma Deli.	2018
Hösten 2017-påbörjat byte av samtliga avstängningsventiler i källaren samt termostater och luftningsnipplar i samtliga lägenheter, garage och gemensamma utrymmen. Viss asbests sanering har utförts i källaren. Nytt skärmtak till marklägenheterna. Nytt expansionskärl till undercentralen. Ny pump samt viss rördragning.	2017
Renovering och upprustning av garage och källargången Wergelandsgatan 6-14. Målning garage och nya portar. Nytt nyckelsystem till garagen. Taköversyn och reparationer, byte av vindskivor, takpannor och målning.	2016

Handwritten signatures and initials in blue ink:
JL, URS, JS, UUA, JBT, AA

Byte till ledbelysning i portar, allmänna utrymmen samt garagen. Trefas har dragits fram till hallen i alla lägenheter. I de 8 hyreslägenheterna är det framdraget i köket bakom spisen Ombyggnation påbörjad av föreningslokalen till 4 st 1 rok. Lagning och målning av yttertak Installation av porttelefon.	2015
Nytt låssystem gemensamma utrymmen. Nytt sophanteringssystem. Tätning av fönster och portar i entréer.	2014
Mark och dräneringsarbete kring trappan utanför Wergelandsgatan 4.	2013
Upprustning av utemiljön samt dränering runt fastigheten.	2012
Nytt låssystem till portar Renovering av tvättstugor.	2011
Stambyte samt nya elledningar i lägenheterna.	2003-2004

Förvaltningsavtal avseende fastighetsskötsel har föreningen tecknat med JPS Montage från 1 februari 2019. Den ekonomiska förvaltningen har hanterats av Förvaltning i Östersund AB. Berg & Landskap har hand om underhållet av utemiljön, både sommar- och vintertid. Trappstädningen sköts av Keab.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2008-01-10 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2010-05-04. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-10-10. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 94. Nyttillkomna medlemmar under året är 9. Antalet medlemmar som utträtt under året är 10. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 93. Under året har 8 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5% av ett prisbasbelopp. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av ett prisbasbelopp. Prisbasbeloppet för 2019 är 47 400 kronor.

Styrelsen har beslutat att vid delat ägandeskap är minsta andelen 10%.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2019-04-11 och påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Marie Alsterfält	ledamot/ordf.
Johan Rådal	ledamot
Annika Holm	ledamot
Karl von Schoultz	ledamot
Niklas Lundqvist	ledamot
Joel Smith	ledamot
Sofia Allansson	suppleant
Alberto Naranjo	suppleant

Till **revisor** har Staffan Zander, Baker Tilly Mapema valts.

Valberedningen består av Marie Lawrence och Hanna Eriksson. Varav förstnämnda är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 17 st. Styrelsen har därutöver kontinuerligt arbetat med förvaltningen av föreningens fastighet. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Handwritten signatures: JS, JAC, UWS, MA, RA, BK, AB

Händelser under räkenskapsåret

- Föreningen har haft en städdag den 6 april då vi även hade en container på plats.
- Föreningens hemsida har strukturerats om och blivit mycket informativ, lättanvänd och överskådlig.
- Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 7% fr om den 1 januari 2019.
- Styrelsen har även beslutat vid ett styrelsemöte under hösten 2019 att höja avgiften med ytterligare 2% fr o m 1 januari 2020.
- För att underlätta kommande injusteringar har vi nu installerat en ny "styren" som även kommer att larma vid fel i undercentralen.
- Föreningens brandskyddsplan och policy finns att ta del av på hemsidan.
- Styrelsen ser löpande över föreningens avtal för att förbättra underhållet och/eller sänka kostnaderna.
- Styrelsen har under året öppnat igensatta källarventiler i hela fastigheten. Syftet är att få till stånd en bättre luftcirkulation och sänka luftfuktigheten i källare och förråd.

Föreningens resultat för år 2019 är en förlust som dock är mindre än förlusten 2018.

Föreningens enskilt största kostnadspost är för fjärrvärmen och räntekostnaderna. Räntekostnaderna har ökat sedan föregående år.

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

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt lån har föreningen ett positivt kassaflöde.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd

Renovering av
4 st hyresrätter utav 8 st.
Nytt skärmtak över
ingången hos S U G 30A.
Spolat alla brunnar och
sandfällor i fastigheten.
Tagit in offerter gällande
tilläggsisolering av vindar.
Ny brandkontroll.
Energideklaration.
Uppfräschning av yttre
portarna
S U G 30-34.
Radonmätningsofferter

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas och uppdateras löpande. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd

Förbättra källargångar
samt säkra upp förråden från
hönsnät till Troax.
Fräscha upp samtliga trapphus
och portalen.
Se över energiförbrukningen
i fastigheten.
Ventilation- och
fönsteröversyn
samt isolering av vinden.
OVK.
Sotning.
Slukhålet utanför Bromma Deli.
Gasspisinventering samt
ledning m.m.

2015 AA
M. J. J. J.
J. S. U. A.
AA

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	62 013 526	14 313 444	0	-20 737 548	-848 840	54 740 582
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			194 124	-194 124		
lanspråktagande yttre fond			-194 124	194 124		
Balanseras i ny räkning				-848 840	848 840	
Årets resultat					-704 667	-704 667
Belopp vid årets utgång	62 013 526	14 313 444	0	-21 586 388	-704 667	54 035 915

Flerårsöversikt

	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning, Kkr	4 093 784	3 796 366	3 923 493	3 574 197	3 521 762
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-704 667	-848 840	-1 640 270	-8 426 622	-3 198 909
Soliditet, %	69,7	69,8	70,2	71,5	73
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	645	602	602	594	602
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 691	4 800	4 834	4 508	4 458
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 031	13 031	13 031	13 031	13 006
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,45	1,32	1,39	1,42	1,82
Fastighetens belåningsgrad, % **	29,9	30,2	30,1	27,7	28,0

* 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	-21 586 338
Årets resultat	-704 667
	<hr/>
	-22 291 005
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	237 984
I ny räkning överföres	22 291 005
	<hr/>
	22 528 989

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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'UWA', 'AA', 'WS', and 'AA'.

BALANSRÄKNING

		2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad	7	74 770 899	75 750 441
Inventarier, verktyg och installationer	8	713 749	812 047
Summa materiella anläggningstillgångar		75 484 648	76 562 488
Summa anläggningstillgångar		75 484 648	76 562 488
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		638	6 591
Övriga fordringar		10 094	10 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	159 678	120 532
Summa kortfristiga fordringar		170 410	137 217
Kassa och bank		1 819 893	1 728 296
Summa omsättningstillgångar		1 990 303	1 865 513
SUMMA TILLGÅNGAR		77 474 951	78 428 001

Handwritten notes in blue ink:
SUMMA SS AWS
BY
MZ
PA

RESULTATRÄKNING

		2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	4 090 160	3 788 129
Övriga rörelseintäkter	3	3 624	8 237
Summa rörelsens intäkter m.m.		4 093 784	3 796 366
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-3 052 383	-2 901 486
Övriga externa kostnader	5	-222 843	-248 709
Personalkostnader	6	-117 478	-114 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 077 840	-1 077 840
Summa rörelsens kostnader		-4 470 544	-4 342 751
Rörelseresultat		-376 760	-546 385
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		937	994
Räntekostnader		-328 844	-303 449
Summa finansiella poster		-327 907	-302 455
Resultat efter finansiella poster		-704 667	-848 840
Årets resultat		-704 667	-848 840

Ulf Ahl
Ulf Ahl
Ulf Ahl
Ulf Ahl

BALANSRÄKNING

	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	76 326 970	76 326 970
Summa bundet eget kapital	76 326 970	76 326 970
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-21 586 388	-20 737 548
Årets resultat	-704 667	-848 840
Summa fritt eget kapital	-22 291 055	-21 586 388
Summa eget kapital	54 035 915	54 740 582
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	22 497 932	22 673 252
Summa långfristiga skulder	22 497 932	22 673 252
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	175 312	169 569
Leverantörsskulder	159 403	285 377
Aktuell skatteskuld	28 258	3 510
Övriga skulder	3 051	6 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 575 080	549 679
Summa kortfristiga skulder	941 104	1 014 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	77 474 951	78 428 001

W.S. J.S. J.P.A. J.P.A. J.P.A.

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-376 760	-546 385
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 077 840	1 077 840
Erhållen ränta mm	937	994
Erlagd ränta	-328 844	-303 449
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	373 173	229 000
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	5 953	1 666
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-39 146	-3 075
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-125 974	25 919
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	47 168	-252 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten	261 174	624
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-169 577	-164 266
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-169 577	-164 266
Förändring av likvida medel	91 597	-163 642
Likvida medel vid årets början	1 728 296	1 891 938
Likvida medel vid årets slut	1 819 893	1 728 296

UMA JS AH
SRA JH KVS

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 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 %

Markanläggning 20 år 5 %

Fastighetsförb. 5 år 20 % , 20 år 5%, 50 år 2 % resp. 100 år 1%

Inventarier 5 år 20 % resp. 10 år 10 %

Installationer 10 år 10 % resp. 20 år 5 %

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

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 1377 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. Avsättningen till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2019	2018
	Årsavgifter bostäder	3 067 849	2 865 338
	Hyresintäkter bostäder	593 481	567 084
	Hyresintäkter lokaler	172 949	150 438
	Hyresintäkter garage	171 647	176 430
	Övriga intäkter	44 609	28 839
	Bredband	39 625	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	4 090 160	3 788 129

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AK", "MS", "JS", "MG", "JES", and "MPS".

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2019	2018
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Övr ersättn och intäker	3 624	8 237
	Summa övriga rörelseintäkter	3 624	8 237
Not 4	Driftkostnader	2019	2018
	Fastighetsskötsel, grundavtal	34 794	22 368
	Städ och entrémattor	151 999	128 074
	Fastighetsel	72 244	76 429
	Fjärrvärme	954 591	1 009 208
	Reparationer och underhåll	838 509	624 746
	Sophämtning	91 736	95 107
	Vatten	138 260	145 102
	Försäkringspremier	61 553	66 751
	Bredband och Kabel TV	117 531	74 191
	Tomträttsavgälder	278 600	278 600
	Fastighetsskatt/avgift	133 440	110 505
	Övriga driftkostnader	179 126	270 405
	Summa driftkostnader	3 052 383	2 901 486
Not 5	Övriga externa kostnader	2019	2018
	Kameral förvaltning, grundavta	126 949	140 756
	Revisionsarvode	23 230	28 457
	Konsultarvoden	31 604	16 769
	Serviceavg till brf-organisati	5 117	5 056
	IT-tjänster	0	498
	Inkasso/betalningsföreläggande	773	1 409
	Bankkostnader	7 485	7 385
	Advokat- & rättegångskostnader	895	22 243
	Övriga externa kostnader	26 790	26 134
	Summa övriga externa kostnader	222 843	248 707

JPA JS
Ulla
AA
AA
KWS

NOTER

Not 6	Personalkostnader	2019	2018
	Styrelsearvoden	90 950	89 600
	Sociala avgifter	26 528	25 116
	Summa personalkostnader	117 478	114 716

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	83 410 222	83 410 222
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	83 410 222	83 410 222
	Ingående avskrivningar	-7 659 781	-6 680 239
	Årets avskrivningar	-979 542	-979 542
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 639 323	-7 659 781
	Utgående redovisat värde	74 770 899	75 750 441
	Redovisat värde byggnader och fastighetsförbättr	74 702 102	75 676 578
	Redovisat värde markanläggningar	68 797	73 863
	Summa redovisat värde	74 770 899	75 750 441
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	79 328 000	64 708 000
	varav byggnader:	47 458 000	37 473 000

Not 8	Inventarier och installationer	2019-12-31	2018-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 489 923	1 489 923
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 489 923	1 489 923
	Ingående avskrivningar	-677 876	-579 578
	Årets avskrivningar	-98 298	-98 298
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-776 174	-677 876
	Utgående redovisat värde	713 749	812 047

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "EWS", "JS", "JRS", "UW", and "A1".

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Förutbetalt arvode ekonomisk förvaltning	32 353	31 563
	Förutbetald tomträttsavgäld	69 650	69 650
	Övriga förutbetalda kostnader	57 675	19 319
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 678	120 532

Not 10	Långfristiga skulder	2019-12-31	2018-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	817 239	740 547
	Amortering efter 5 år	21 680 693	21 932 705
	Summa långfristiga skulder	22 497 932	22 673 252

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2020	Skuld per 2019-12-31
SBAB	2020-12-14	0,86	35 390	5 182 126
SBAB	2020-12-14	0,86		6 643 534
SBAB	2020-11-16	1,13	39 922	8 572 584
SBAB	2020-09-17	0,68	100 000	1 275 000
SBAB	2020-04-03	0,99		1 000 000
Summa			175 312	22 673 244
Avgår kortfristig del				175 312
Summa långfristiga skulder				22 497 932

ULR JS
 JRA RAH
 RAH ULS

NOTER

Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2019-12-31	2018-12-31
	Upplupna räntor	20 301	23 509
	Förskottsbetalda avgifter/hyror	360 944	323 815
	Upplupen värmekostnad	122 398	137 375
	Revisionarvode	25 800	26 864
	Övriga upplupna kostnader	45 637	38 116
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	575 080	549 679

Övriga noter

Not 12	Skulder för ställda säkerheter	2019-12-31	2018-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 700 000	30 700 000
	Summa ställda säkerheter	30 700 000	30 700 000

Stockholm 5/3 -2020


Marie Alsterfält


Annika Holm


Karl von Schoultz


Joël Smith


Johan Rådal


Niklas Lundkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13/3 -2020.

Baker Tilly Mapema



Staffan Zander
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Skärkarlen 6

Org.nr 769618-1150

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Skärkarlen 6 för räkenskapsåret 2019.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Skärkarlen 6 för räkenskapsåret 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

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

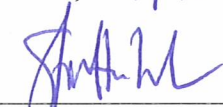
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Nacka, 13/3 2020



Staffan Zander
Auktoriserad revisor