

Årsredovisning för
Brf Stänkskärmen 41
702002-2278

Räkenskapsåret
2019-01-01 - 2019-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-14
Underskrifter	15

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stänkskärmen 41 (702002-2278) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019-01-01--2019-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1961-11-25. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1962-10-19. och nuvarande stadgar registrerades 2007-07-27 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Stänkskärmen 35, 41 och 42 i Örby, Stockholms kommun, och omfattar adresserna Gamla Huddingevägen 455-457, Turingevägen 45-55 samt Åkerörgränd 4-10 . Bostadsrättsföreningen Stänkskärmen byggdes år 1959. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
78	lägenheter, bostadsrätt	4876
0	lägenheter, hyresrätt	0
7	lokaler, bostadsrätt	725
0	lokaler, hyresrätt	0

På föreningens fastighet finns 65 parkeringsplatser varav 4 är MC-platser. Alla hyrs ut till medlemmar och 0 st används som gästparkering.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2019-05-16. På stämman deltog 17 medlemmar.

Marie Ahlman	Ordförande
Lena Sundin	Sekreterare
Mikael Kolm	Ledamot
Claes-Göran Wendelholm	Ledamot
Katarina Gunnarsson	Ledamot
Viktor Edman	Suppleant
Jimmy Zaar	Suppleant

Föreningens firma tecknas av två ledamöter i föreningen. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Jonas Helleklint med Johanna Strandroth som suppleant, valda vid föreningsstämman. Intern revisor har varit Lisbeth Karlbom.

Valberedningen har utgjorts Sirje Fröberg och Erik Ljungqvist.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
1999	Renovering fasad Åkerögränd 4-10
2000	PCB inventering
2000	Renovering trapphus Gamla Huddingevägen och Åkerögränd
2000	Renovering yttertak Turingevägen 45-47 och 53-55
2003	Renovering yttertak Turingevägen 49-51
2004	Förnyelse trapphusbelysning på Åkerögränd och Turingevägen
2005	Uppställning kärlskåp för hushållssopor
2006	Konvertering från oljeeldning till fjärrvärme
2006	Obligatorisk ventilationskontroll
2008	Husen energideklarerar
2009	Renovering yttertak och målning fönster Gamla Huddingevägen
2009	Radonmätning
2011	Förnyelse allmänbelysning på Turingevägen och Gamla Huddingevägen
2011	Fibernät från Telia installerat
2011	Renovering yttertak Åkerögränd 4-8. Uppfräschning av fönster och portar
2013	Genom åren har park och asfaltytor förnyats löpande
2013-2014	Renovering/infodring avloppsrören i föreningen
2016	Nya gungor och ny klätterställning i lekparken
2016	Montering ny balkong på gaveln Åkerögränd 4
2017	Balkongerna Turingevägen, Åkerögränd utbyta, ommålning i trappuppgång Turingevägen 45-55, träd vid parkeringen nedtagen, OVK-åtgärder utfört.
2018	Planering av ny tvättstugemodul på gården har pågått under året Undersökning av åtgärder för vattnet/fukten i källaren Åkerögränd har påbörjats OVK besiktning i lägenheterna har färdigställts Målning trappuppgångarna Turingevägen har färdigställts. Utbyte av elcentraler på Åkerögränd. Taksäkerhetsåtgärder har setts över Matfallshantering infördes, 2 kärler har ställts upp, på Turingevägen/Åkerögränd Styrelsen har godkänt att Seal Scandinavia AB totalrenoverar sina lokaler på egen bekostnad mot fryst hyra under ny hyresperi

Ingen ytterligare avgiftsförändring under 2019.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsättning med målning i trappuppgångarna på Åkerögränd och Gamla Huddingevägen har fortsatt under 2019. Alla trappuppgångar är nu färdigmålade.

Åtgärder för vatteninträngning i källaren Åkerögränd har påbörjats

Garaget under Åkerögränd har målats om och ny belysning har satts upp. Vi har även omdisponerat platserna för att få bättre utrymme.

Träd har beskurits i trädgården

OVK-åtgärder har slutförts i samtliga lokaler

Rensning av cykelrum

Portar på Turingevägen och Åkerögränd har renoverats

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 104 st. Under året har 9 st tillkommit samt 8 st avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 105 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Den tekniska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Flerårsöversikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	Belopp i kr 2015-12-31
Nettoomsättning	4 535	4 448	4 800	4 516	4 496
Rörelseresultat tkr	-233	453	770	-248	717
Balansomslutning	17 285	17 548	17 070	14 462	14 691
Årsavgift för bostäder kr/kvm	797	797	797	797	797
Fond för yttre underhåll tkr	3 816	3 562	3 308	3 054	2 800

Förändring i eget kapital

	Insatser	/Uppskriv kap.tillskott/	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	445 000	-	3 562 403	1 185 017	453 098	5 645 517
Resultatdisposition enl föreningsstämma:						
för yttre underhåll			254 000	-254 000		
Balanseras i ny räkning				453 097	-453 098	
Upplåtelse av ny bostadsrätt	-	-				-
Årets resultat					-232 508	-232 508
Belopp vid årets utgång	445 000	-	3 816 403	1 384 114	-232 508	5 413 010

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Föreningsstämman har att ta ställning till:	
Balanserat resultat	1 384 114
Årets resultat	-232 507
	<u>1 151 607</u>
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Uttag ur Fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad	254 000
Överföring till Fond enligt stadgarna	-237 006
Balanseras i nyräkning	<u>1 151 607</u>
	1 168 601

Ytterligare upplysningar vad beträffar föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Nettoomsättning	2	4 534 608	4 497 050
		<u>4 534 608</u>	<u>4 497 050</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-3 633 207	-3 054 881
Övriga externa kostnader	4	-168 050	-61 132
Personalkostnader och arvoden	5	-124 849	-124 849
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-721 340</u>	<u>-721 340</u>
Rörelseresultat		-112 839	534 848
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		954	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-120 623</u>	<u>-81 750</u>
Resultat efter finansiella poster		-232 508	453 098
Resultat före skatt		<u>-232 508</u>	<u>453 098</u>
Arets resultat		<u>-232 508</u>	<u>453 098</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	6	13 520 562	14 241 902
		13 520 562	14 241 902
Summa anläggningstillgångar		13 520 562	14 241 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 323	48 620
Aktuell skattefordran		18 400	-
Övriga fordringar		63 654	64 089
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		154 949	148 006
		239 326	260 715
Kassa och bank	7	3 525 099	3 046 153
Summa omsättningstillgångar		3 764 425	3 306 868
SUMMA TILLGÅNGAR		17 284 987	17 548 770

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Fond för yttre underhåll		3 816 403	3 562 403
Medlemsinsatser		445 000	445 000
		<u>4 261 403</u>	<u>4 007 403</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 384 114	1 185 017
Årets resultat		-232 508	453 098
		<u>1 151 606</u>	<u>1 638 115</u>
Summa eget kapital		<u>5 413 009</u>	<u>5 645 518</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	11 072 716	11 146 496
		<u>11 072 716</u>	<u>11 146 496</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		69 900	69 900
Leverantörsskulder		438 770	202 542
Skatteskulder		2 454	2 454
Övriga skulder		30 930	21 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	257 208	459 928
		<u>799 262</u>	<u>756 756</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>17 284 987</u>	<u>17 548 770</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>	<i>2018-01-01- 2018-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-232 508	453 098
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m		721 340	723 590
		<u>488 832</u>	<u>1 176 688</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		488 832	1 176 688
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		21 389	-94 260
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		42 504	95 704
		<u>552 725</u>	<u>1 178 132</u>
Investeringsverksamheten			
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-73 780	-73 197
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-73 780	-73 197
Årets kassaflöde		478 945	1 104 935
Likvida medel vid årets början		3 046 153	1 941 218
Likvida medel vid årets slut		3 525 098	3 046 153

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder och därför har fastighetens bokförda värden förelats på väsentliga komponenter. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledningen för komponentindelningen av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningen särskilda förutsättningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde.

Där behov föreligger har anläggningstillgångarna delats upp på komponenter. Komponenterna skrivs sedan av över bedömd nyttjandeperiod. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2019-12-31</i>	<i>2018-12-31</i>
Byggnader	2,7%	2,7%

Följande komponenter ligger till grund för avskrivningen för byggnad:

- Stomme och grund 120 år
- Fasad 36 år
- Stammar 60 år
- Balkonger 36 år
- Ventilation 36 år
- Hiss 36 år

- Tak 24 år
- Värme, Sanitet 24 år
- El 48 år
- Fönster 48 år
- Infodring rör 40 år

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Övriga tillgångar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Not 2 Nettoomsättning

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Årsavgifter	3 907 677	3 907 704
Hyror	604 811	568 152
Övriga intäkter	22 120	21 194
Summa	4 534 608	4 497 050

Not 3 Driftskostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Drift		
Fastighetsskötsel	123 145	120 219
Städning	53 053	65 002
Tillsyn, besiktning, kontroller	35 518	4 558
Trädgårdsskötsel	237 875	172 474
Snöröjning	57 386	104 831
Reparationer	272 302	291 341
Ej	108 912	107 824
Uppvärmning	759 594	856 146
Vatten	127 167	130 411
Sophämtning	73 524	87 766
Försäkringspremie	146 907	137 312
Fastighetsavgift bostäder	107 406	104 286
Fastighetskatt lokaler	40 020	50 270
Övriga fastighetskostnader	4 227	1 070
Kabel-tv/Bredband/IT	19 706	21 449
Förvaltningsarvode ekonomi	90 618	94 951
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	26 085	21 811
Panter och överlåtelse	1 150	9 328
Förvaltningsarvode teknik	105 385	105 000
Teknisk förvaltning utöver avtal	42 333	50 242
Juridiska åtgärder	43 694	20 950
Övriga externa tjänster	10 712	15 090
	2 486 719	2 572 331
Underhåll		
Bostäder	243 750	-
Lokaler	123 000	-
Gemensamma utrymmen	370 788	-
Tak	277 450	416 175
Garage	131 500	-
Övrigt	-	66 375
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	3 633 207	3 054 881

Not 4 Övriga externa kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Porto / Telefon	14 809	11 007
Konsultarvode	121 616	21 375
Revisionarvode	31 625	28 750
Summa	168 050	61 132

Not 5 Personalkostnader och arvoden

Medelantalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Arvoden, löner och andra ersättningar samt sociala kostnader

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Styrelsearvoden:	95 300	95 000
Löner:	-	-
Sociala kostnader	29 549	29 849
	124 849	124 849

Not 6 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	26 707 000	26 707 000
Vid årets slut	26 707 000	26 707 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Ingående avskrivningar	-12 465 098	-11 743 758
-Årets avskrivning	-721 340	-721 340
Vid årets slut	-13 186 438	-12 465 098
Redovisat värde vid årets slut	13 520 562	14 241 902
Taxeringsvärde	45 156 000	38 398 000
	33 846 000	24 429 000
	79 002 000	62 827 000

Not 7 Kassa och bank

	2019-12-31	2018-12-31
Kassa	-	-
Bank	3 525 099	3 046 153
	3 525 099	3 046 153

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering /slutbetalning	Ränta	2019-12-31	Amortering /Upplåning	2018-12-31
Swedbank stadshypotek	*	1,01%	4 100 000		4 100 000
Swedbank stadshypotek	*	1,01%	4 100 000		4 100 000
Swedbank stadshypotek	*	1,44%	2 000 000		2 000 000
Swedbank stadshypotek	*	1,01%	942 616	73 197	1 016 396
			11 142 616		11 216 396
Varav kortfristig skuld			-69 900		-69 900
			11 072 716		11 146 496

*De långfristiga lånen löper med rörlig ränta och ska alla omförhandlas under 2020, dvs det skulle finnas anledning att redovisa dessa som kortfristiga skulder i årsredovisningen. Föreningens avsikt är dock att förlänga dessa lån och man har ingen anledning att misstänka att förlängning inte skulle accepteras av motparten, varför lånen redovisas som långfristiga skulder i årsredovisningen.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Räntor	-3 064	-2 250
Förutbetalda hyror och avgifter	-202 634	-297 325
Arvode för styrelsen	-29 849	-29 849
Övriga upplupna kostnader	-21 661	-130 504
	-257 208	-459 928

Övriga noter

Ställda säkerheter

	2019-01-01- 2019-12-31	2018-01-01- 2018-12-31
Panter och säkerheter för egna skulder		
Fastighetsinteckningar	13 642 000	13 642 000
	13 642 000	13 642 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser är lämnade.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet kan komma att påverka föreningens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att det inte kommer få någon signifikant påverkan på föreningens ekonomi.



Underskrifter

Stockholm 8/5 2020



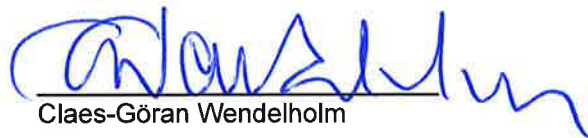
Marie Ahlman
Ordförande



Katarina Gunharsson



Lena Sundin



Claes-Göran Wendelholm



Mikael Kolm

När revisionsberättelse har lämnats den 13/5 2020



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor



Lisbeth Karlborn
Av föreningen utsedd internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Stänkskärmen 41
Org. nr 702002-2278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stänkskärmen 41 för år 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 31 december 2019 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.

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 på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på 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 Stänkskärmen 41 för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Stänkskärmen 41 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 13 maj 2020



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor