

# Årsredovisning 2020

BRF SKÅNINGEN

769622-9348



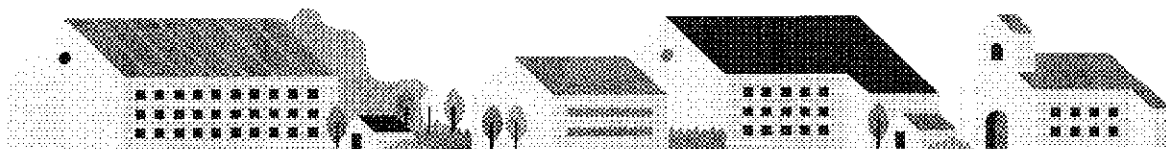
LA PÅO  
Kalla ELLA

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÅNINGEN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

pu  
PAO  
LA  
SD  
Kalle  
Ely

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

#### Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Stockholm Skåningen 3 i Bromma församling på adressen Drachmannsgatan 4 i Bromma.

Fastighetens uppvärmning är bergvärme. Byggnaden är ett så kallat passivhus. Huset är konstruerat för att minimera värmeförluster genom ett klimatskal samtidigt som värmen i den utgående luften återvinns och används till att värma upp den friska inkommande luften.

Föreningen har 41 bostadsrätter om totalt 3 251 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. Försäkringen omfattar även ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

#### Styrelsens sammansättning

Lars Axelsson	Ordförande
Elisabet Degen	Ledamot
Kent Hedman	Ledamot
Göran Lundmark	Ledamot
Torkel Strähle	Ledamot
Mats Vennström	Suppleant
Lene Putten	Suppleant

#### Valberedning

Anders Mellbourn och Ingegerd Thörn Eriksson.

PAO  
4  
AD SF  
Kalle  
Eli

### Firmateckning

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av minst två ledamöter tillsammans.

### Revisorer

Per Åke Öberg	Auktoriserad revisor	Sonora Revision
Johan Engdal	Auktoriserad revisor, suppleant	Sonora Revision

### Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls utomhus 2020-05-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

### Avtal med leverantörer

Teknisk förvaltning	Wiab Service
Ekonomisk förvaltning	Nabo Group AB

### Övrig verksamhetsinformation

Föreningens garage- och parkeringsplatser hyrs ut av Ängbygläntan Parkering AB. Bolaget ägs till 100% av föreningen och har samma styrelse som föreningen.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### Ekonomi

Föreningens likviditet har varit fortsatt god under året vilket möjliggjort en extra amortering på föreningens skulder med 700 tkr. Kassan vid årets slut uppgick till 1 280 tkr, en förbättring med 97 tkr. Under året omsattes ett lån på 9,4 mkr till en räntesats 2,32 % lägre än tidigare. Detta har bidragit till att årets totala räntekostnader är 148 tkr lägre än de var 2019.

Näst räntekostnader är elkostnaderna föreningens största kostnad. För tredje året i rad minskar fastighetens förbrukning av el, -1,3 % jämfört med 2019. Detta bidrar till att elkostnaderna minskar med 22 tkr eller 9,0 %.

Föreningen har inte gjort några väsentliga investeringar under året. På husets södra och norra sidor sitter bruna fasadskivor av märket Marmoroc. I våras upptäcktes att flera skruvar börjat lossna varför samtliga skruvar är bytta till nitar efter samråd med leverantören. Kostnaden för detta blev 108 tkr. Härutöver har endast löpande underhåll och mindre åtgärder gjorts.

Föreningen äger 110 andelar i Solivind El Ekonomisk Förening vilket ger föreningen rätt att köpa grön vindkraftsel till ett förmånligt pris. För att anpassa det bokförda värdet på andelarna till rådande marknadspris har värdet på andelarna skrivits ned från 3500 kr/andel till 2000 kr/andel. Den totala kostnaden för detta är 165 tkr.

### Förändringar i avtal

Inga förändringar har skett i föreningens avtal med leverantörer och serviceföretag.

### Övriga uppgifter

Vid årets slut var samtliga parkeringsplatser inne och ute uthyrda förutom två uteplatser som fungerar som gästplatser.

Under året har två arbets- och trivseldagar (vår och höst) genomförts.

Information till medlemmarna har meddelats i sju informationsbrev samt genom anslag i särskilda ärenden. Informationsbrev skickas via mejl till medlemmarna samtidigt som de publiceras på föreningens hemsida. Informationen anslås även i tryckt form på husets anslagstavlor.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 55 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 472	2 446	2 436	2 415
Resultat efter fin. poster	268	286	92	176
Soliditet, %	78	78	78	77
Taxeringsvärde	68 380	68 380	63 677	63 677
Bostadsyta, kvm	3 251	3 251	3 251	3 251
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	681	681	681	681
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 156	11 418	11 535	11 785
Genomsnittlig skuldränta, %	1,33	1,70	1,76	1,92

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	131 750	-	-	131 750
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-574	286	-	-288
Årets resultat	286	-286	268	268
<b>Eget kapital</b>	<b>131 462</b>	<b>0</b>	<b>268</b>	<b>131 730</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-288
Årets resultat	<u>268</u>
Totalt	<b>-20</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>-20</u>
	<b>-20</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 472	2 446
Rörelseintäkter		0	55
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 472</b>	<b>2 501</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-845	-835
Övriga externa kostnader	7	-110	-100
Personalkostnader	8	-60	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-537	-538
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 552</b>	<b>-1 524</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>920</b>	<b>976</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-165	-55
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-487	-635
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-652</b>	<b>-690</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>268</b>	<b>286</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>268</b>	<b>286</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	166 570	167 107
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>166 570</b>	<b>167 107</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav	11	370	535
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>370</b>	<b>535</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>166 940</b>	<b>167 642</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		43	59
Övriga fordringar	12	47	47
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	106	101
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>196</b>	<b>206</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 280	1 183
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 280</b>	<b>1 183</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 476</b>	<b>1 389</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>168 415</b>	<b>169 031</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		131 750	131 750
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>131 750</b>	<b>131 750</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-288	-574
Årets resultat		268	286
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-20</b>	<b>-288</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>131 730</b>	<b>131 462</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	24 030	36 990
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 030</b>	<b>36 990</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		12 237	130
Leverantörsskulder		97	120
Övriga kortfristiga skulder		26	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	295	318
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 655</b>	<b>579</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>168 415</b>	<b>169 031</b>

# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Skåningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,33-0,34 %
Fastighetsförbättringar	6,6 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre och amorteringar som kommer att betalas inom tolv månader tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Andrahandsuthyrning	23	28
El	0	1
El, moms	3	0
Hysesintäkter, lokaler	165	115
Varmvatten, moms	66	0
Vatten	0	87
Årsavgifter, bostäder	2 215	2 215
Övriga intäkter	0	55
<b>Summa</b>	<b>2 472</b>	<b>2 501</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	7	3
Fastighetsskötsel	81	73
Klottersanering	0	3
Städning	60	54
Trädgårdsarbete	4	1
Övriga köpta tjänster	0	1
Övriga serviceavtal	12	12
<b>Summa</b>	<b>165</b>	<b>147</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	22	0
Reparationer	134	73
<b>Summa</b>	<b>155</b>	<b>73</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	220	242
Sophämtning	34	33
Uppvärmning	16	59
Vatten	43	72
<b>Summa</b>	<b>313</b>	<b>407</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	51	48
Fastighetsskatt	24	24
Internet/TV	137	137
<b>Summa</b>	<b>212</b>	<b>208</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	63	55
Bankkostnader	4	3
Förbrukningsmaterial	0	1
Hyra, lokal	1	0
Revisionsarvoden	22	22
Serv.avg branschorg.	5	5
Styr.möte/stämman/städdag	3	6
Tillsynsavgifter Myndigheter	7	0
Övriga externa kostnader	1	2
Övriga förvaltningskostnader	3	6
<b>Summa</b>	<b>110</b>	<b>100</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11	10
Styrelsearvoden	49	41
<b>Summa</b>	<b>60</b>	<b>51</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Nedskrivning av andelar i Solivind El Ekonomisk förening	165	55
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	487	635
<b>Summa</b>	<b>652</b>	<b>690</b>

Handwritten signatures and initials: "VA", "LA", "PAO", "J", "E", "V", "U".

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>170 572</b>	<b>170 572</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>170 572</b>	<b>170 572</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 465</b>	<b>-2 927</b>
Årets avskrivning	-537	-538
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 002</b>	<b>-3 465</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>166 570</b>	<b>167 107</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 100</i>	<i>11 100</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	47 012	47 012
Taxeringsvärde mark	21 368	21 368
<b>Summa</b>	<b>68 380</b>	<b>68 380</b>
<b>NOT 11, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
110 andelar i Solivind EI Ekonomisk förening	220	385
Aktier i Ängbygläntan Parkering AB	150	150
<b>Summa</b>	<b>370</b>	<b>535</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Avräkningskonto, eko. förvaltning	1	1
Skattefordringar	46	46
<b>Summa</b>	<b>47</b>	<b>47</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÅKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsskötsel	9	0
Försäkringspremier	35	33
Förvaltning	16	16
Internet/TV	34	34
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	17
<b>Summa</b>	<b>106</b>	<b>101</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Slutbetalddag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
SEB	2025-03-28	1,25 %	8 639	9 404
Stadshypotek	2021-03-26	0,62 %	9 147	9 147
SEB	2022-03-28	1,44 %	9 700	9 700
Stadshypotek	2021-03-30	0,75 %	2 961	2 983
Stadshypotek	2023-03-30	1,37 %	5 821	5 886
<b>Summa</b>			<b>36 267</b>	<b>37 120</b>
Varav kortfristig del			12 237	
-amorteras inom ett år			130	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	28	28
El	26	21
Förutbetalda avgifter/hyror	216	187
Utgiftsräntor	5	13
Vatten	16	18
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	51
<b>Summa</b>	<b>295</b>	<b>318</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	39 900	39 900
<b>Summa</b>	<b>39 900</b>	<b>39 900</b>

64 PAO  
Kalle  
Elin

## Underskrifter

BROMMA, 2021-03-22

Ort och datum

Lars Axelsson

Lars Axelsson  
Ordförande

Kent Hedman

Kent Hedman  
Ledamot

Torkel Stråhle

Torkel Stråhle  
Ledamot

Elisabet Degen

Elisabet Degen  
Ledamot

Göran Lundmark

Göran Lundmark  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-31

Per-Åke Öberg

Per-Åke Öberg  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skåningen, org.nr 769622-9348

### *Rapport om årsredovisningen*

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skåningen för år 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 31 december 2020 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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*

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 fel, 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 fel 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.

# Sonora | Revision

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 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 Skåningen för år 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.

# Sonora Revision

## *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*

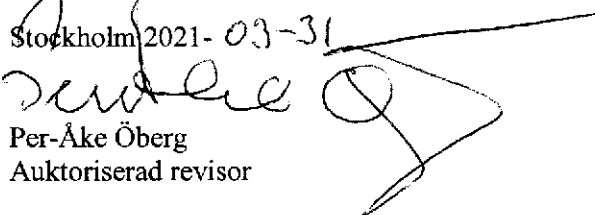
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 2021-03-31  
  
Per-Åke Öberg  
Auktoriserad revisor