



Årsredovisning 2020

Brf Skidtränaren 1

Org. 769624-0253

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Brf Skidtränaren 1. Box 84, 831 21 ÖSTERSUND
Brfskidtränaren1@gmail.com

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

GR

MEA ~~MEFA~~
CP DA
ACH
TB R

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Skidtränaren 1 i Stockholms kommun förvärvades 2013-05-03.

Föreningens fastighet består av 4 flerbostadshus på adress Terrängvägen 47-69. Fastigheten byggdes 1950 och har värdeår 1968.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Skidtränaren 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2020-12-31 362 400/år. Tomträttsavtalet med Stockholm Stad justerades 2019, med följande löptider och belopp:

2019-2020: 362 400 kr/år
2021-2022: 382 000kr/år
2022-2023: 401 600kr/år
2023-2024: 421 200kr/år

Den totala byggnadsytan uppgår till 4 647 kvm, varav 4 366 kvm utgör lägenhetsyta och 281 kvm lokalyta. I föreningen finns 18 parkeringsplatser. Föreningen hyr endast ut parkeringar till de boende.

Lägenhetsfördelning
60 st 2 rum och kök
13 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 62 upplåtna med bostadsrätt och 11 med hyresrätt.

Föreningen har 12 uthyrda lokaler.

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

samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

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

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Fönsterrenovering	2019
Byte av takluckor	2018
Radonmätning	2018
Trädgårdsmöbler	2018
Stamspolning	2016
Takavluftning	2016
Gårdsrenovering	2012
Lägenhetsombyggnad	2008
Stambyte	2002

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med FT Drift AB Fastighetsförvaltning i Stockholm. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2011-12-02 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2013-03-25. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-01-08. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Bostadsrätterna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 88. Nyttillkomna medlemmar under året är 13. Antalet medlemmar som utträtt under året är 12. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 89. Under året har 9 överlåtelse skett.

MEA
ACH
RA.
TB

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-08-26 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Jenny Rosén	ledamot
Magnus Ekberg-Andersén	ledamot
Rahwa Avob	ledamot
Therese Bjurell	ledamot
Martin Persson	ledamot
Anna-Carin Haag	ledamot
Hans Lindh	suppleant
Jonatan Peterson	suppleant
Bilgehan Dal	suppleant

Till **revisor** har Joakim Mattson, BoRevision AB valts.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

I enlighet med underhållsplanen har gammal elkabel bytts ut och sensorbelysning installerats i föreningens gemensamma utrymmen såsom källare, förråd, cykelrum och tvättstugor.

Brytskydd har installerats på föreningens samtliga portar för att höja säkerheten och förhindra inbrott.

Nytt städavtal med SMART Förvaltning Sverige AB har upphandlats.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Anledningen till underskottet beror underhållskostnader samt avskrivningar. Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärmekostnaden men den har under år 2019 minskat.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde.

I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Byte av elkabel och installation av sensorbelysning	230
Brytskydd på samtliga portar	19

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet, se bredvid. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Byte av samtliga portar till nya ekdörrar i tidstypiskt utförande	2021	720
Påbörja dränering (upphandla projektledare och vissa förberedelser)	2021	400
OVK-besiktning och rensning av ventilationssystem	2021	136
Tvättstugor ytskikt	2021	150
Beskärning av träd	2021	30

ME A
KCH
LA.
TB
12

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	61 611 000	16 927 739	106 713	-5 770 429	-1 554 999	71 320 023
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till fond för yttre underhåll			268 905	-268 905		
Balanseras i ny räkning				-1 554 999	1 554 999	
Årets resultat					-565 968	-565 968
Belopp vid årets utgång	61 611 000	16 927 739	375 618	-7 594 333	-565 968	70 754 056

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	3 214	3 175	3 154	3 157	3 206
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-566	-1 555	-939	-935	-1 030
Soliditet, %	89,5	89,6	87,1	84,1	76,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	592	592	592	592	592
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	1 875	1 875	2 544	3 348	5 436
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	16 500	16 500	16 500	16 500	16 500
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,00	0,78	1,31	2,79	3,40
Fastighetens belåningsgrad, % **	9,4	9,3	12,5	16,2	25,6

* 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	-7 594 333
Årets resultat	-565 968
	-8 160 301
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	268 905
Ur yttre fonden ianspråk tas	-229 771
I ny räkning överföres	-8 199 435
	-8 160 301

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 signature

MEA

XCH

Ra.

TB

Handwritten signature

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	3 213 723	3 174 762
Övriga rörelseintäkter	3	142 268	2 714
Summa rörelsens intäkter m.m.		3 355 991	3 177 476
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 602 982	-3 379 731
Övriga externa kostnader	5	-177 696	-159 095
Personalkostnader	6	-124 323	-122 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-945 927	-1 000 046
Summa rörelsens kostnader		-3 850 928	-4 661 093
Rörelseresultat		-494 937	-1 483 617
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-71 031	-71 382
Summa finansiella poster		-71 031	-71 382
Årets resultat		-565 968	-1 554 999



MEÅ
ACH
TIS
RA.



BALANSRÄKNING

2020-12-31

2019-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

7

74 343 797

75 227 734

Inventarier, verktyg och installationer

8

976 804

1 038 794

Summa materiella anläggningstillgångar

75 320 601

76 266 528

Summa anläggningstillgångar

75 320 601

76 266 528

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar

62 223

0

Övriga fordringar

5 982

5 982

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

189 396

33 863

Summa kortfristiga fordringar

257 601

39 845

Kassa och bank

3 495 977

3 309 160

Summa omsättningstillgångar

3 753 578

3 349 005

SUMMA TILLGÅNGAR

79 074 179

79 615 533

MEÅ
ACH
TB
RA

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	78 538 739	78 538 739
Yttre fond	375 618	106 713
Summa bundet eget kapital	78 914 357	78 645 452
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-7 594 334	-5 770 429
Årets resultat	-565 968	-1 554 999
Summa fritt eget kapital	-8 160 302	-7 325 428
Summa eget kapital	70 754 055	71 320 024
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	7 000 000	0
Summa långfristiga skulder	7 000 000	0
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	0	7 000 000
Leverantörsskulder	149 755	40 711
Aktuell skatteskuld	15 221	10 557
Övriga skulder	11 589 444	604 017
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12 564 521	640 224
Reserv	1 183	0
Summa kortfristiga skulder	1 320 124	8 295 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	79 074 179	79 615 533

G

MEÅ
ACH
TB
RA.
y2

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-494 937	-1 483 617
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	945 927	1 000 046
Erlagd ränta	-71 031	-71 382
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	379 959	-554 953
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-62 223	16 168
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-155 533	105 759
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	109 044	-139 577
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-84 430	123 568
Kassaflöde från den löpande verksamheten	186 817	-449 035
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	0	-2 500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-2 500 000
Förändring av likvida medel	186 817	-2 949 035
Likvida medel vid årets början	3 309 160	6 258 196
Likvida medel vid årets slut	3 495 977	3 309 160

MEÅ
ACH
TB
R

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 enl nedan:

Byggnad	100 år
Fastighetsförbättringar	5-15 år
Inventarier	10-25 år

Fastighetsavgift/fastighetsskatt

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre Fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, 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 planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren			
	Årsavgifter bostäder	2 206 236	2 206 236
	Hyresintäkter bostäder	693 994	697 600
	Hyresintäkter lokaler	171 392	159 273
	Hyresintäkter p-platser	103 633	83 200
	Övriga intäkter	38 468	28 452
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	3 213 723	3 174 761

GA
MEA
ACH
TB
KA
R

NOTER

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
	Fakturerade intäkter	6 500	0
	Försäkringsersättning	135 768	0
	Summa övriga rörelseintäkter	142 268	0

Not 4	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	78 151	63 188
	Städ & Entremattor	85 435	95 305
	Tomträttsavgäld	372 200	336 300
	Reparationer och underhåll	416 906	1 172 547
	Snöröjning	23 876	115 267
	Försäkringspremier	109 835	119 221
	Fjärrvärme	859 358	901 294
	Vatten	209 429	198 252
	Sophämtning	86 500	93 965
	Fastighetsel	72 446	74 393
	Fastighetsskatt/avgift	120 667	116 871
	Övriga driftkostnader	168 179	93 128
	Summa driftkostnader	2 602 982	3 379 731

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	96 616	94 260
	Kostnader för inkassohantering	272	1 055
	Revisionsarvode	22 625	23 250
	Övriga administrativa kostnader	58 183	40 530
	Summa övriga externa kostnader	177 696	159 095

Not 6	Personalkostnader		
	Styrelsearvoden	94 600	93 000
	Sociala avgifter	29 723	29 221
	Summa personalkostnader	124 323	122 221

GP

MEA

ACH

TB

RA

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	81 311 909	81 311 909
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 311 909	81 311 909
	Ingående avskrivningar	-6 084 175	-5 146 119
	Årets avskrivningar	-883 937	-938 056
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 968 112	-6 084 175
	Utgående redovisat värde	74 343 797	75 227 734
	 Redovisat värde byggnader	 74 343 797	 75 227 734
	Summa redovisat värde	74 343 797	75 227 734
	 Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	89 635 000	89 635 000
	varav byggnader:	43 979 000	43 979 000
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 279 150	1 279 150
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 279 150	1 279 150
	Ingående avskrivningar	-240 356	-178 366
	Årets avskrivningar	-61 990	-61 990
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-302 346	-240 356
	Utgående redovisat värde	976 804	1 038 794



MEA

ACH 

TB 

NOTER

Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkring	37 211	33 863
	Förutbet kostnad tomträttsavgäld	95 500	0
	Förutbet kostnad ekonomisk förvaltning	25 144	0
	Övriga förutbet kostnader	31 541	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	189 396	33 863

Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	7 000 000	0
	Summa långfristiga skulder	7 000 000	0

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Nordea	2023-04-19	1,00	0	7 000 000
Summa			0	7 000 000
Kortfristig del av långfristigaskulder:				0
Amortering 2021				0
Summa långfristiga skulder				7 000 000

MEA

ACH

TR R PA.

NOTER

Not 11 Övriga skulder	2020-12-31	2019-12-31
Inre reparationsfond	589 444	604 017
Summa övriga skulder	589 444	604 017

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda årsavgifter och hyror	292 591	263 828
Upplupen räntekostnad lån	9 722	8 766
Upplupen kostnad värme och el	121 612	231 286
Upplupna arvoden inkl soc avg	72 939	72 439
Övriga upplupna kostnader	67 657	63 905
Summa	564 521	640 224

Övriga noter

Not 13 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
Summa ställda säkerheter	35 000 000	35 000 000

Stockholm 2021-04-21


Jenny Rosén


Rahwa Ayob

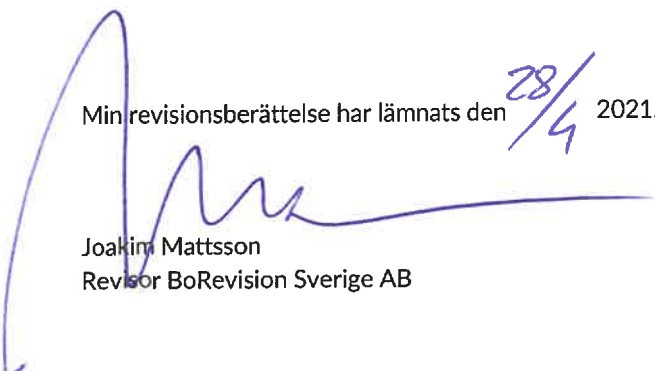

Therese Bjurell


Magnus Ekberg-Andersen


Martin Persson


Anna-Carin Haag

Min revisionsberättelse har lämnats den 28/4 2021.


Joakim Mattsson
Revisor BoRevision Sverige AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skidtränaren 1, org.nr. 769624-0253

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skidtränaren 1 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 och kassaflöde 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 revisionssed 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 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

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Skidtränaren 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 28 / 4 2021

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB