

# Årsredovisning 2020

BRF SKÖNVIKSPARKEN, SALEM

769603-2379



 nabo

*JL*  
*HK*

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SKÖNVIKSPARKEN, SALEM

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.

# 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.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-07-03.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Rönninge.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skönvik 2, Salem på adressen Rönningevägen 3 i Rönninge. Föreningen har 40 lägenheter om totalt 2 983 kvm och 1 vindslokal i 3:an hyrd av Telenor.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos IF Skadeförsäkring AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Håkan Köhler	Ordförande
Bo Eriksson	Ledamot
Kurt Lilja	Ledamot
Ronnie Jakobsson	Ledamot
Rolf Thureson	Ledamot
Elisabet Lindblad	Suppleant

### VALBEREDNING

Nils Göran Engström och Björn Åberg.

### REVISORER

Marie Nordlander    Auktoriserad revisor    Parameter Revision AB

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-09-23. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden.

Under perioden april till september fördes en logg över löpande beslut, p.g.a. pandemin. De beslut som fattats under den perioden protokollfördes vid mötet den 23 september.

## **UTFÖRT UNDERHÅLL**

Utöver normalt underhåll har en tvättpelare i tvättstugan har bytts ut.

Vid infarten till parkeringen har justerats för att minska skadorna på kantstenarna.

## **PLANERADE UNDERHÅLL**

2021: Reparation av asfalten på parkeringen.

Översyn och eventuellt utbyte av ventilationsfläktar i 3:an och 5:an

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
TV och bredband	Com Hem
Serviceavtal yttertak	Hagmans Tak
Snöskottning av tak	DMW Tak
Service värme, fläktar	Schneider Electric
Utrustning tvättstuga	Miele
Städning	Davens Åkeri
Snöröjning av parkeringar m.m	Raili Nilsson EF
Entrémattor	Bergslagens Mattleasing AB
Mark och trädgård	HSB
Inluftsfilter	Folkfilter
El	Vattenfall, Telge Energi
Värme	Södertörns Fjärrvärme
Hissar	S.t Eriks Hiss

## **EKONOMI**

Nuvarande månadsavgifter ger god täckning för kostnader och amorteringar. Under 2020 har amortering skett med 300 000 kr.

## PANDEMIN

Verksamhetsåret 2020 var speciellt med anledning av pandemin. Ordinarie föreningsstämma var planerad till mitten av maj. Då kallelse och årsmöteshandlingar skulle skickas ut, var smittspridningen stor.

Rekommendationen från myndigheterna var att inte hålla möten som inte var absolut nödvändiga och var möjliga att skjuta upp. Styrelsen bedömde då att stämman inte kunde genomföras på ett säkert sätt och beslutade därför att skjuta upp stämman till hösten.

Samtliga medlemmar informerades i föreningens informationsblad om beslutet. Stämman genomfördes sedan den 23 september i Rönninge gymnasiums aula, där det var möjligt att hålla avstånd.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 55 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 294	2 298	2 118	2 115
Resultat efter fin. poster	437	-107	-83	339
Soliditet, %	58	56	55	55
Yttre fond	1 877	1 751	2 108	1 982
Taxeringsvärde	40 600	40 600	33 000	33 000
Bostadsyta, kvm	2 983	2 983	2 983	2 983
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	721	721	721	721
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 929	6 029	6 130	6 230
Genomsnittlig skuldränta, %	1,42	1,26	0,97	0,85
Belåningsgrad, %	43,35	43,85	44,34	44,81

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	13 091	-	-	13 091
Upplåtelseavgifter	5 703	-	-	5 703
Fond, yttre underhåll	1 751	-	126	1 877
Balanserat resultat	2 898	-107	-126	2 665
Årets resultat	-107	107	437	437
<b>Eget kapital</b>	<b>23 336</b>	<b>0</b>	<b>437</b>	<b>23 773</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 665
Årets resultat	437
<b>Totalt</b>	<b>3 102</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	126
Balanseras i ny räkning	2 976
	<b>3 102</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		2 294	2 298
Rörelseintäkter		4	8
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 298</b>	<b>2 306</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 222	-1 811
Övriga externa kostnader	7	-71	-70
Personalkostnader	8	-83	-73
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-231	-232
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 607</b>	<b>-2 185</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>691</b>	<b>120</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-254	-228
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-254</b>	<b>-228</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>437</b>	<b>-107</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>437</b>	<b>-107</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	40 797	41 014
Maskiner och inventarier	11	120	64
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>40 918</b>	<b>41 078</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>40 918</b>	<b>41 078</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8
Övriga fordringar	12	2	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	324	135
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>326</b>	<b>146</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		710	558
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>710</b>	<b>558</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 036</b>	<b>704</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>41 954</b>	<b>41 782</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		18 794	18 794
Fond för yttre underhåll		1 877	1 751
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>20 671</b>	<b>20 545</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 665	2 898
Årets resultat		437	-107
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 102</b>	<b>2 791</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>23 773</b>	<b>23 336</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	10 944	17 685
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 944</b>	<b>17 685</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	6 742	300
Leverantörsskulder		158	137
Skatteskulder		2	0
Övriga kortfristiga skulder		47	41
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	288	283
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 237</b>	<b>760</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>41 954</b>	<b>41 782</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Skönviksparken, Salem 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	10 %
Maskiner och inventarier	20 %

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.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	49	48
Hysesintäkter, p-platser	96	96
Årsavgifter, bostäder	2 149	2 150
Övriga fakturerade kostnader	0	4
Övriga rörelseintäkter	4	8
<b>Summa</b>	<b>2 298</b>	<b>2 306</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	55	66
Snöskottning	15	14
Städning	98	77
Trädgårdsarbete	126	130
<b>Summa</b>	<b>294</b>	<b>287</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	73	696
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>696</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	54	66
Sophämtning	36	34
Uppvärmning	351	356
Vatten	131	118
<b>Summa</b>	<b>572</b>	<b>574</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	1	1
Fastighetsförsäkringar	65	57
Fastighetsskatt	57	55
Kabel-TV	143	140
Självrisker	15	0
<b>Summa</b>	<b>282</b>	<b>254</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	44	43
Bankkostnader	2	4
Extradebitering förvaltn.	4	6
Revisionsarvoden	19	15
Övriga förvaltningskostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>71</b>	<b>70</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	10	17
Styrelsearvoden	73	56
<b>Summa</b>	<b>83</b>	<b>73</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	254	228
<b>Summa</b>	<b>254</b>	<b>228</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 977	46 977
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>46 977</b>	<b>46 977</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 963	-5 735
Årets avskrivning	-216	-228
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-6 180</b>	<b>-5 963</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>40 797</b>	<b>41 014</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 800</i>	<i>4 800</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31 000	31 000
Taxeringsvärde mark	9 600	9 600
<b>Summa</b>	<b>40 600</b>	<b>40 600</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	67	0
Inköp	71	67
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>138</b>	<b>67</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3	0
Avskrivningar	-15	-3
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-18</b>	<b>-3</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>120</b>	<b>64</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	2
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	67	63
Förvaltning	16	11
Kabel-TV	36	36
Räntor	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	203	24
<b>Summa</b>	<b>324</b>	<b>135</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2023-10-28	1,29 %	4 569	4 869
SEB	2021-07-28	1,23 %	6 742	6 742
SEB	2022-05-28	1,48 %	6 375	6 375
<b>Summa</b>			<b>17 685</b>	<b>17 985</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			6 742	

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	17	15
EI	6	5
Förutbetalda avgifter/hyror	199	199
Uppvärmning	49	49
Utgiftsräntor	18	15
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	-1
<b>Summa</b>	<b>288</b>	<b>283</b>


NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 900	27 900
<b>Summa</b>	<b>27 900</b>	<b>27 900</b>


#### NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

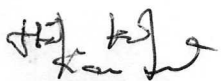
Föreningen har haft en avgiftsfri månad i januari.

## Underskrifter

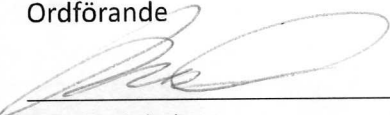
Rönninge, 2021 - 03 - 21  
Ort och datum

  
Rolf Thureson  
Ledamot

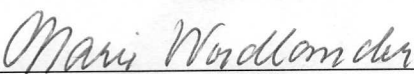
  
Bo Eriksson  
Ledamot

  
Håkan Köhler  
Ordförande

  
Kurt Lilja  
Ledamot

  
Ronnie Jakobsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 26

  
Parameter Revision AB  
Marie Nordlander  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Skönviksparken  
Org.nr. 769603-2379

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skönviksparken för år 2020.

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 31 december 2020 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.

### 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. Risken 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 Skönviksparken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 26/3 2021

Parameter Revision AB

*Marie Nordlander*

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor