

# Årsredovisning

2019

Brf Skörbyhöjden

Org nr 716422-5638

Styrelsen för Brf Skörbyhöjden får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler 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.

Föreningen har sitt säte i Uppsala län, Håbo kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60% bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2000-07-28.

Föreningens fastighet Skörby 5:2 bebyggdes 1992 och är belägen i Håbo kommun. På fastigheten finns 23 st bostadshus innehållande 46 lägenheter.

Lägenhetsfördelning:

16 st 3 rum och kök

16 st 4,5 rum och kök

14 st 5,5 rum och kök      Total bostadsyta: 4 834 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för småhus baserat på Skatteverkets takbelopp per värderingsenhet för småhus med tillhörande tomtmark.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4%. Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till 10 528 574 kronor.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad via Trygg-Hansa Brf försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2019-06-11 bestått av:

Ordinarie	Peter Fors	Ordförande
	Fredrik Höglund	
	Petra Lundin Nilsson	
	Ulla-Maija Utriainen	
	Mattias Axelsson	

Suppleanter	Kennet Karlsson Marie Lindberg
Revisor	KPMG AB
Suppleant	KPMG AB
Valberedning	Carola Obäck Mathias Eliasson

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.  
En extra föreningsstämma hölls 2019-12-09 för val av revisorer.  
Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en del av Riksbyggen.

För fastigheten finns en långsiktig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

Energideklaration har i enlighet med gällande regler upprättats 2010-02-24.

Föreningen redovisar från och med räkenskapsåret 2019 lån som förfaller inom tolv månader från räkenskapsårets slut som kortfristig skuld. Det är troligt att dessa lån kommer att förlängas.

#### ***Väsentliga händelser under räkenskapsåret***

Två städdagar har genomförts, en under våren och en under hösten.  
Inköp av brandsäkert dokumentskåp.  
Inventering och kontroll av föreningens fastighet.  
Flertalet möten med kommunen angående föreningens mark och fastighet.  
Påbörjat upphandling för ommålning.  
Utredning av 3 st vattenskador.  
Årlig kontroll av brandvarnare i samband med glögg- och pepparkaksfest.  
Brandsläckare utdelade till varje lägenhet.  
Inköp av element till föreningen vid händelse av defekta pannor.  
Årlig SBA utförd.

#### **Medlemsinformation**

Under perioden har 2 st överlåtelse ägt rum. Dessutom har styrelsen beviljat 1 st andrahandsupplåtelse. Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 73 medlemmar, avgående 3 och tillkommande 3, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 73 vid årets slut.

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2019 = 1 163 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2019 = 465 kronor) vid varje pantsättning. Då bostadsrättsföreningen medger att medlem får upplåta sin bostadsrätt i andrahand får föreningen ta ut en särskild avgift för detta. Avgiften får uppgå till högst 10% av ett prisbasbelopp per år.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning (tkr)	2 747	2 747	2 518	2 618
Resultat efter finansiella poster (tkr)	842	770	535	808
Soliditet (%)	35,5	34,2	32,9	32,0
Kassalikviditet (%)	72,4	738,6	691,2	687,0
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	770	535	550	550
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	6 420	5 650	5 115	4 565
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	568	568	568	568
Lån kronor per kvm yta	6 867	6 950	7 050	7 137

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

<b>Förändringar i eget kapital</b>	<b>Medlemsinsatser</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fond yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	6 123 000	2 729 000	5 650 544	2 429 450	770 155
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			770 155	-770 155	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning				770 155	-770 155
Årets resultat					841 534
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 123 000</b>	<b>2 729 000</b>	<b>6 420 699</b>	<b>2 429 500</b>	<b>841 534</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 429 500
årets vinst	841 534
	<b>3 271 034</b>

disponeras så att	
reservering till yttre reparationsfond	841 534
ianspråktagande av yttre reparationsfond i ny räkning överföres	0
	2 429 500
	<b>3 271 034</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 747 136	2 747 136
Övriga rörelseintäkter		180	13 422
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 747 316</b>	<b>2 760 558</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-543 395	-810 926
Övriga externa kostnader	5	-140 354	-149 393
Personalkostnader	6	-128 809	-72 278
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590 341	-590 341
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 402 899</b>	<b>-1 622 938</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 344 417</b>	<b>1 137 620</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 864	17 156
Räntekostnader och liknande resultatposter		-522 747	-384 621
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-502 883</b>	<b>-367 465</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>841 534</b>	<b>770 155</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>841 534</b>	<b>770 155</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>841 534</b>	<b>770 155</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	43 881 892	44 450 233
Inventarier, verktyg och installationer	8	110 000	132 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>43 991 892</b>	<b>44 582 233</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>43 991 892</b>	<b>44 582 233</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		4 006	0
Övriga fordringar	9	2 353 607	1 303 972
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	118 183	112 724
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 475 796</b>	<b>1 416 696</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 804 052	5 784 188
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 804 052</b>	<b>5 784 188</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 279 848</b>	<b>7 200 884</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 271 740</b>	<b>51 783 117</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		6 123 000	6 123 000
Reservfond		2 729 000	2 729 000
Yttre reparationsfond		6 420 699	5 650 544
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>15 272 699</b>	<b>14 502 544</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 429 500	2 429 500
Årets resultat		841 534	770 155
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 271 034</b>	<b>3 199 655</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 543 733</b>	<b>17 702 198</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	22 297 410	33 105 928
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 297 410</b>	<b>33 105 928</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11	10 900 000	491 482
Leverantörsskulder		11 590	118 395
Skatteskulder		126 155	70 745
Övriga skulder	13	0	32 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	392 853	262 203
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>11 430 598</b>	<b>974 991</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>52 271 740</b>	<b>51 783 117</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>	<b>2018-01-01 -2018-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		1 344 416	1 137 620
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		590 341	590 341
Erhållen ränta		19 864	17 156
Erlagd ränta		-519 811	-372 936
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>1 434 811</b>	<b>1 372 181</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-9 465	39 943
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		44 153	50 509
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 469 499</b>	<b>1 462 633</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Amortering av fastighetslån		-400 000	-482 878
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-400 000</b>	<b>-482 878</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 069 499</b>	<b>979 755</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		7 049 986	6 070 232
Likvida medel vid årets slut	15	8 119 485	7 049 986



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

## Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Årsavgifter bostäder	2 747 136	2 747 136
Övriga ersättningar och intäkter	180	13 422
	<b>2 747 316</b>	<b>2 760 558</b>

## Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	45 984	81 957
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	0	221 658
	<b>45 984</b>	<b>303 615</b>

## Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Yttre skötsel / Snöröjning	0	23 625
Sophämtning	11 219	8 307
Fastighetsförsäkring	107 234	107 235
Självrisk/reparation försäkringsskador	8 704	0
Fastighetsavgift	370 254	359 352
El	0	8 792
	<b>497 411</b>	<b>507 311</b>

## Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	4 427	28 352
Revisionsarvode	13 469	12 813
Förvaltningsarvode	63 845	62 800
Övriga externa tjänster/kostnader	9 491	22 330
Övriga förbrukningsinventarier/material	49 122	23 098
	<b>140 354</b>	<b>149 393</b>

## Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	69 750	30 000
Mötesarvode	30 450	27 300
Sociala avgifter	28 609	14 978
	<b>128 809</b>	<b>72 278</b>

Arvodet utgår med en fast del och en rörlig del. Den rörliga delen utgår med 350 kronor per person vid styrelsemöten och andra specifika engagemang.

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden byggnad	56 834 120	56 834 120
Ingående anskaffningsvärden mark	1 058 000	1 058 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 892 120</b>	<b>57 892 120</b>
Ingående avskrivningar	-13 441 887	-12 873 546
Årets avskrivningar	-568 341	-568 341
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14 010 228</b>	<b>-13 441 887</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 881 892</b>	<b>44 450 233</b>
Taxeringsvärden byggnader	31 916 000	31 916 000
Taxeringsvärden mark	22 402 000	22 402 000
	<b>54 318 000</b>	<b>54 318 000</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	220 000	245 156
Utrangeringar	0	-25 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>220 000</b>	<b>220 000</b>
Ingående avskrivningar	-88 000	-91 156
Återförda avskrivningar på utrangeringar	0	25 156
Årets avskrivningar	-22 000	-22 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-110 000</b>	<b>-88 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>110 000</b>	<b>132 000</b>

**Not 9 Övriga fordringar**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Avräkning skattekonto	38 174	38 174
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 315 433	1 265 798
	<b>2 353 607</b>	<b>1 303 972</b>

**Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	112 593	107 234
Förutbetalda medlemsavgifter	5 590	5 490
	<b>118 183</b>	<b>112 724</b>

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
SBAB 13598444	1,75	2023-06-08	22 297 410	22 297 410
SBAB 10130638	1,04	Rörligt	10 900 000	11 300 000
			<b>33 197 410</b>	<b>33 597 410</b>
Varav kortfristig del av långfristig skuld			10 900 000	491 482

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 31 197 410 kronor.

### Not 12 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Ställda säkerheter	53 695 000	53 695 000
	<b>53 695 000</b>	<b>53 695 000</b>

### Not 13 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatter	0	17 188
Avräkning sociala avgifter	0	14 978
	<b>0</b>	<b>32 166</b>

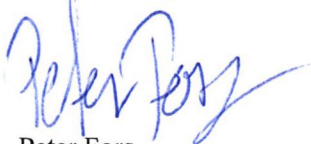
### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna arvoden	100 200	0
Upplupna sociala avgifter	28 609	0
Upplupna räntekostnader	43 363	40 427
Förskottsbetalda hyror och avgifter	220 681	221 776
	<b>392 853</b>	<b>262 203</b>

Not 15 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Banktillgodohavanden	5 804 052	5 784 188
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	2 315 433	1 265 798
	<b>8 119 485</b>	<b>7 049 986</b>

Bålsta 2020-05-05



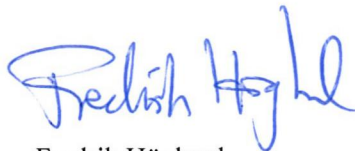
Peter Fors  
Ordförande



Mattias Axelsson



Ulla-Maija Utriainen



Fredrik Höglund



Petra Lundin Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-05-11

KPMG AB



Alexander Palmér  
Revisor

Auktoriserad



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Skörbyhöjden, org. nr 716422-5638

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Skörbyhöjden för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2018 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 21 maj 2019 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 utvärderar, 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 Skörbyhöjden för år 2019 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att förlöpande 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 överträdelse 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.

Solna den 11/5-2020

KPMG AB

Alexander Palmér

Auktoriserad revisor