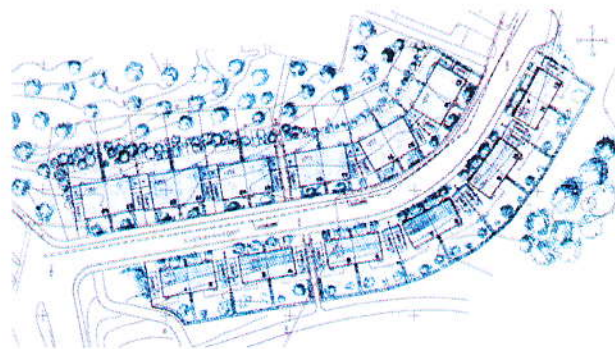


## BRF Kvickentorp



## Årsredovisning för verksamhetsåret 2020.

Årsredovisning för Brf Kvickentorp, organisationsnummer 769607-2821.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Kvickentorp avger härmed årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31.

### *Förvaltningsberättelse*

#### Verksamheten

Föreningen disponerar 24 bostadsrätter fördelade inom 4 kvarter:

Kv Lidö

Kv Samsö 2

Kv Samsö 3

Kv Sunnanö 1

#### Styrelse och Revisorer

Styrelsen har under året haft följande sammansättning:

Namn	Funktion	Information
Kjell Henningsson	Ordförande	<a href="mailto:kjell@henningsson.se">kjell@henningsson.se</a>
Simon Davidsson	Kassör	<a href="mailto:simon.o.davidsson@gmail.com">simon.o.davidsson@gmail.com</a>
Paula Samuelsson	Sekreterare	<a href="mailto:paula.samuelsson@outlook.com">paula.samuelsson@outlook.com</a>
Björn Hållenius	Ledamot	<a href="mailto:bhallenius@gmail.com">bhallenius@gmail.com</a>
Erika Pettersson	Suppleant	<a href="mailto:eak.pettersson@gmail.com">eak.pettersson@gmail.com</a>
Lena Johansson	Suppleant	<a href="mailto:lena.m.johansson@lansstyrelsen.se">lena.m.johansson@lansstyrelsen.se</a>

#### Revisor

Föreningens revisor är Håkan Daniels med e-post adress [hakan@hakandaniels.se](mailto:hakan@hakandaniels.se). Suppleant är Peter Ryberg.

## Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls i juni 2020 då den nuvarande styrelsen och revisor utsågs. Styrelsen är vald med olika mandatperioder för att så långt som möjligt bibehålla kontinuitet i styrelsen. Valberedningen föreslår ny sammansättning vid årsmötet.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i föreningsangelägenheter samt hållit 11 ordinarie protokollförda sammanträden samt Årsmöte. Städdag kombinerad med besiktning av fastigheterna genomfördes i maj.

## Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo.

Föreningen har en hemsida där medlemmarna har tillgång till gemensam information: <http://kvickentorp.bostadsratterna.se>. För styrelsen finns separata sidor för styrelseärenden. Föreningens mailadress är [brfkvickentorp@gmail.com](mailto:brfkvickentorp@gmail.com). Föreningen har under året startat en egen Facebook grupp.

För att säkerställa arkivering av föreningens alla dokument så scannas alla dokument in. En fullbackupp av alla dokument görs rullande varje månad och backup förvaras på annan plats.

Under året har föreningen ändrat postadress för att nu elektroniskt ta emot all post.

Ny postadress är:

Brf Kvickentorp

NABO 4976, FE 617

107 76 Stockholm

Adress för leverantörsfakturor är:

Brf Kvickentorp

NABO 4976, FE 258

105 69 Stockholm

Föreningen är medlem i organisationen Bostadsrätterna – [www.bostadsratterna.se](http://www.bostadsratterna.se)

## Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året har diverse småreparationer på hus och plank genomförts samt klotter har sanerats. Översyn av fasader har gjorts och några mindre skador på putsen har åtgärdats.

Vattenskada har uppstått i ett av husens badrum vilket inneburit en extra kostnad för föreningen på 62 559 kr

Rengöring och injustering av husens ventilationssystem genomfördes under våren till en kostnad av 80 850 kr. Årlig service av värmepumpar har genomförts under hösten.

Energideklaration av föreningens hus har gjorts under året till en kostnad av 25 000 kr.

Föreningens underhållsplan har genomarbetats igen och erfarenheterna från de första 16 årens underhåll har kunnat utnyttjas. Den nya planen omfattar kommande underhåll fram till 2061.

## Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 46 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2 st. Under 2020 överläts 4 st. av föreningens 24 bostadsrätter, varav 3 st. med inflyttning januari 2021.

## Ekonomi

Under året har föreningens lån omförhandlats vilket innebar att Swedbank byttes mot Handelsbanken, som kunde erbjuda bättre villkor. Samtidigt gjordes en mindre justering av amorteringen. En försäkringsskada innebar en extra oförutsedd kostnad under året på 62 559 kr.

Nytt förslag för Fastighetstaxering har erhållits av Skatteverket att gälla från 2021 (2018 års värden): Mark 28,008M (25,680), Hus 37,152M (43,848), Totalt 65,008M (69,528)

Brf Kvickentorp har hittills tillämpat linjär avskrivning med 0,5 %. Föreningen kommer att fortsätta med denna linjära avskrivning enligt modell K2, vilket innebär att alla delar av fastigheten skrivs av med samma period. För att säkerställa att avskrivningstiden på 200 år är finansierat på korrekt sätt och inte kommer att innebära framtida avgiftshöjningar beroende på ökade underhållskostnader så kommer styrelsen att kontinuerligt hålla den rullande fleråriga underhållsplanen uppdaterad. Enligt planen uppgår årligt underhåll till ca 75 kr per kvm.

I jan 2014 sänktes månadsavgifterna med 5 %. En avgiftssänkning med 3 % genomfördes 2018-07-01. Från 2018-10-01 har Bredband 10/100 inkluderats i avgiften vilket motsvarar en avgiftssänkning på ca 300 kr/mån (>6%). Föreningens strategi är att fortsätta amortera på lånen för att säkerställa att en ev. höjd ränta eller tomträttsavgift inte skall påverka avgiften. När beskedet om den nya 10-årig tomträttsavgiften kommit i september 2021 kommer beslut att fattas om fortsatta avgiftssänkning kan genomföras.

## Flerårsöversikt

(I tusental kr)	2020	2019	2018	2017	2016	2015
Mån.avg. Hustyp A	4,700	4,700	*) 4,773	4,845	4,845	4,845
Mån.avg. Hustyp B	4,336	4,336	*) 4,403	4,470	4,470	4,470
Årsavg./kvm boyta	0,42	0,42	0,42	0,43	0,43	0,43
Lån/kvm boyta	3,2	3,2	3,4	3,5	3,7	3,8
Taxeringsvärde **)	69 528	69 528	69 528	46 800	46 800	46 800
Varav markvärde **)	25 680	25 680	25 680	19 824	19 824	19 824
Varav byggnader	43 848	43 848	43 848	26 976	26 976	26 976
Nettoomsättning	1 301	1 305	1 328	1 345	1 344	1 348
Resultat eft.fin.post.	-18,470	55,333	139,063	235,485	108,808	-77,051
Soliditet	83 %	82 %	82 %	81 %	80 %	80 %

\*) Årligt genomsnittsvärde. Förutom sänkning av avgiften med 3% 180701 inkluderades även bredband 10/100 i avgiften 181001 vilket motsvarar en ytterligare avgiftssänkning med > 6%.  
\*\*) Marken innehas med tomträtt.

Styrelsen har kontinuerligt en aktiv bevakning av ränteläget. Alla nuvarande lån löper med rörlig ränta.

Årlig tomträttsavgift för perioden 2013-04-01 till 2023-03-31 är enligt avtal 136 400 kr.

## Löner och arvoden

Föreningen har under året inte haft anställd personal.

Antalet medelanställda har under året varit 0 personer.

Under året har följande ersättningar utgått

till styrelsen, ordinarie och suppleanter 40 000

## Förändring av eget kapital

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	38 642 436	-	-	38 642 436
Upplåtelseavgifter	9 167 564	-	-	9 167 564
Fond, yttre underhåll	835 572	-	- 6 769	828 803
Balanserat resultat	778 595	55 533	6 769	840 897
Årets resultat	55 533	- 55 533	- 18 470	- 18 470
Eget kapital	49 479 700	0	- 18 470	49 461 229

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	840 897
Årets resultat	<u>- 18 470</u>
Totalt	<b>822 427</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	131 544
Att från yttre fond i anspråk ta	-30 791
Balanseras i ny räkning	<u>721 674</u>
	<b>822 427</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 301 184	1 305 285
Rörelseintäkter		1	50
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 301 185</b>	<b>1 305 335</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3-6	-808 131	-717 543
Övriga externa kostnader	7	-61 576	-68 464
Personalkostnader	8	-49 914	-49 914
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-321 180	-321 180
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 240 801</b>	<b>-1 157 101</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>60 384</b>	<b>148 234</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-78 854	-92 701
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 854</b>	<b>-92 701</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-18 470</b>	<b>55 533</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-18 470</b>	<b>55 533</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	59 097 271	59 418 451
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 097 271</b>	<b>59 418 451</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 097 271</b>	<b>59 418 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kund- och avgiftsfordringar		4 700	0
Övriga fordringar	11	698 154	189 535
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	80 486	74 866
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>783 340</b>	<b>264 401</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank

0

406 616

Summa kassa och bank		0	406 616
Summa omsättningstillgångar		783 340	671 017
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>59 880 611</b>	<b>60 089 468</b>

Balansräkning	Not	2020-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		47 810 000	47 810 000
Fond för yttre underhåll		828 803	835 572
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>48 638 803</b>	<b>48 645 572</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		840 897	778 595
Årets resultat		-18 470	55 533
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>822 427</b>	<b>834 128</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 461 229</b>	<b>49 479 700</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	9 656 403	9 835 264
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 656 403</b>	<b>9 835 264</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	192 000	215 712
Leverantörsskulder		18 055	18 100
Skatteskulder		393 552	383 099
Övriga kortfristiga skulder		-967	2 091
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	160 339	155 503
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>762 979</b>	<b>774 505</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 880 611</b>	<b>60 089 468</b>

## Noter

### Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper samt planerade åtgärder 2021

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### 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 200 år (0,5 %)

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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

Fastighetsavgiften på bostadsdelen består av en avgift på 8 349 SEK per småhus.

#### Fastighetslån

Fastighetslån, avvikelser från rekommendation:

Genom en analogitolkning av redovisningsreglerna för checkräkningskredit redovisas samtliga fastighetslån, oberoende av bindningstid, i årsredovisningen som långfristiga skulder eftersom man räknar med att de förnyas. Endast nästa års planerade amortering redovisas som kortfristig skuld. Lånens förfallotider framgår av Not 13 "Skulder till kreditinstitut" som "Ränteändringsdag".

#### Planerade åtgärder 2021

Inför 2021 har offerter tagits in och anbud accepterats för reparation och målning av 10 st plankdelar till en kostnad av 91 563 kr.

Fortsatt genomgång och reparation av rötskadade delar på balkonger på jämna sidan kommer att genomföras under året.

<b>Not 2, Rörelseintäkter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsavgifter, bostäder	1 301 184	1 301 134
Övriga intäkter	1	4 201
<b>Summa</b>	<b>1 301 185</b>	<b>1 305 335</b>

<b>Not 3, Fastighetsskötsel</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Snöskottning	4 414	434
Övrigt	109 049	2 990
<b>Summa</b>	<b>113 463</b>	<b>3 424</b>

<b>Not 4, Reparationer</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
El	843	1 196
Fasader	19 665	138 313
Försäkringsskador	62 559	0
Gård/markytor	767	1 198
Reparationer	11 126	2 163
Ventilation	11 050	13 626
<b>Summa</b>	<b>106 010</b>	<b>156 496</b>

<b>Not 5, Taxebundna kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sophämtning	86 540	73 888
Vatten	68 934	55 142
<b>Summa</b>	<b>155 474</b>	<b>129 030</b>

<b>Not 6, Övriga driftskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Bredband	46 152	45 174
Fastighetsförsäkringar	35 266	34 381
Fastighetsskatt	197 941	195 611
Kabel-TV	17 425	17 028
Tomträttsavgälder	136 400	136 400
<b>Summa</b>	<b>433 184</b>	<b>428 594</b>

<b>Not 7, Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kameral förvaltning	38 096	38 466
Revisionsarvoden	10 875	10 875
Övriga förvaltningskostnader	12 605	19 123
<b>Summa</b>	<b>61 576</b>	<b>68 464</b>

<b>Not 8, Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sociala avgifter	9 914	9 914
Styrelsearvoden	40 000	40 000
<b>Summa</b>	<b>49 914</b>	<b>49 914</b>



<b>Not 9, Räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	76 958	92 701
Övriga räntekostnader	1 896	0
<b>Summa</b>	<b>78 854</b>	<b>92 701</b>

<b>Not 10, Byggnad och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>64 236 158</b>	<b>64 236 158</b>
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>64 236 158</b>	<b>64 236 158</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 817 707</b>	<b>-4 496 527</b>
Årets avskrivning	-321 180	-321 180
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 138 887</b>	<b>-4 817 707</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>59 097 271</b>	<b>59 418 451</b>

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	43 848 000	43 848 000
Taxeringsvärde mark	25 680 000	25 680 000
<b>Summa</b>	<b>69 528 000</b>	<b>69 528 000</b>

<b>Not 11, Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	193 639	189 535
Klientmedelskonto	504 506	0
Övriga fordringar	9	0
<b>Summa</b>	<b>698 154</b>	<b>189 535</b>

<b>Not 12, Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bredband	11 533	11 533
Försäkringspremier	11 851	11 562
Förvaltning	8 750	8 750
Kabel-TV	4 378	4 361
Räntor	1 236	0
Tomträtt	34 100	34 100
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 638	4 560
<b>Summa</b>	<b>80 486</b>	<b>74 866</b>

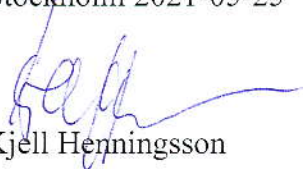
Not 13, Skulder till kreditinstitut	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld	Skuld
			2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-07-28	0,46 %	3 308 543	3 368 694
Stadshypotek	2021-05-28	0,46 %	3 145 690	3 230 882
Stadshypotek	2021-06-28	0,46 %	3 394 170	3 451 400
<b>Summa</b>			<b>9 848 403</b>	<b>10 050 976</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>192 000</i>	<i>215 712</i>

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till 8 888 403 kr.

Not 14, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	11 000	0
Förutbetalda avgifter/hyror	108 432	108 432
Utgiftsräntor	1 423	7 637
Vatten	18 939	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20 545	39 434
<b>Summa</b>	<b>160 339</b>	<b>155 503</b>


Not 15, Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	22 750 000	22 750 000
<b>Summa</b>	<b>22 750 000</b>	<b>22 750 000</b>

Stockholm 2021-05-25

  
Kjell Henningsson


  
Simon Davidsson

  
Paula Samuelsson

  
Björn Hällenius

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-25

  
Håkan Daniels  
Auktoriserad Revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brf Kvickentorp  
Org.nr. 769607-2821

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kvickentorp  
Org.nr. 769607-2821

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kvickentorp 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.

#### 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Jag vill fästa uppmärksamheten på not ett i årsredovisningen där det framgår att föreningen redovisar samtliga fastighetslån som långfristiga. Jag har inte modifierat mitt uttalande i detta avseende.

#### 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 uppger, 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. 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 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 handlingar eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

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

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 överträdelse 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 25 maj 2021



Håkan Daniels  
Auktoriserad revisor