

Årsredovisning 2020

BRF STOCKBRASAN 2

769621-8309

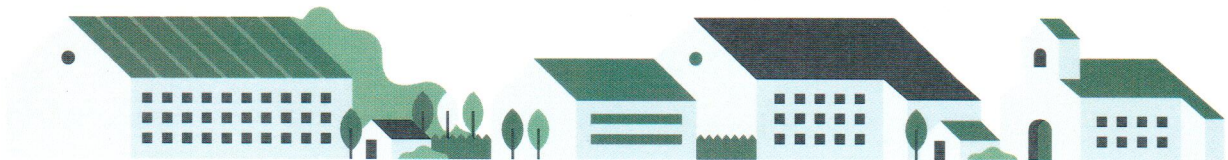


VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF STOCKBRASAN 2

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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 2010-07-29.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen innehar med tomträtt fastigheten Stockholm Stockbrasan 2 på adressen Frövigatan 2-24 i Hagsätra. Tomtytan är 7 517 kvm. Föreningen hade vid verksamhetsårets slut 9 hyreslägenheter och 71 bostadsrätter om totalt 5 268 kvm och 4 lokaler om 220 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jerry Jonasson	Ordförande
Emma-Lina Löflund	Kassör
Lisa Johansson	Sekreterare
Erik Rosander	Ledamot

VALBEREDNING

Serhat Atkey och Kristel Thalström.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.



REVISORER

Ander Slättås Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-14.

Styrelsen har haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter samt avhållit 6 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2018-2019	Fasadrenovering, huskropp nr 14-24
2016-2017	Fasadrenovering, huskropp nr 2-12
2016-2017	Renovering Trapphus
2016-2017	Byte av portar till trapphus
2016-2017	Byte till branddörrar i källargångar
2015	Fönsterbyte till 3-glasfönster
2014	Byte av radiatorventiler i lägenheter och garage
2014	Byte av stamregleringsventiler
2013	Omläggning av tak
2012	Rörstambyte
2012	Byte av elstigar
2011	Upprustning av innergård
2011	Renovering av föreningslokal

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	Jensen Drift & Underhåll AB
Trädgårdsskötsel	Jain Trädgård AB
Trapphusstädning	Lerici Städ AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

- Avgiften för bostadsrätter höjdes med 2% den 1 april.

- En hyresätt avhystes och står sedan dess under omfattande renovering, lgh 48. Lägenheten kommer efter renovering att ombildas till bostadsrätt.



MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 98 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 560	4 572	4 559	4 402
Resultat efter fin. poster	-587	-733	-673	-731
Soliditet, %	49	48	47	47
Yttre fond	942	691	691	494
Taxeringsvärde	83 972	83 972	65 491	65 491
Bostadsyta, kvm	5 268	5 268	5 268	5 268
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	676	657	633	613
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 357	9 465	9 546	9 546

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	46 024	-	527	46 551
Upplåtelseavgifter	14 063	-	1 523	15 586
Fond, yttre underhåll	691	-	252	942
Balanserat resultat	-12 360	-733	-252	-13 345
Årets resultat	-733	733	-587	-587
Eget kapital	47 685	0	1 463	49 147

Lu *AS*
Anna-Lena *AS*
8

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-13 345
Årets resultat	-587
Totalt	-13 932

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	252
Att från yttre fond i anspråk ta	-188
Balanseras i ny räkning	-13 996
	-13 932

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

Emman - Linn
[Handwritten signatures]

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 132	4 195
Rörelseintäkter		427	377
Summa rörelseintäkter		4 560	4 572
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 568	-2 608
Övriga externa kostnader	8	-242	-226
Personalkostnader	9	-100	-95
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 544	-1 525
Summa rörelsekostnader		-4 453	-4 453
RÖRELSERESULTAT		107	119
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-694	-851
Summa finansiella poster		-694	-851
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-587	-733
ÅRETS RESULTAT		-587	-733


Emma-Linn
8

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	93 138	94 676
Maskiner och inventarier	12	94	0
Summa materiella anläggningstillgångar		93 232	94 676
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		93 232	94 676
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		121	100
Övriga fordringar	13	132	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	116	109
Summa kortfristiga fordringar		368	209
Kassa och bank			
Kassa och bank		6 232	3 631
Summa kassa och bank		6 232	3 631
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		6 600	3 840
SUMMA TILLGÅNGAR		99 832	98 517



Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 137	60 087
Fond för yttre underhåll		942	691
Summa bundet eget kapital		63 079	60 778
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-13 345	-12 360
Årets resultat		-587	-733
Summa fritt eget kapital		-13 932	-13 093
SUMMA EGET KAPITAL		49 147	47 685
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	30 951	49 293
Summa långfristiga skulder		30 951	49 293
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	18 342	427
Leverantörsskulder		331	201
Skatteskulder		264	246
Övriga kortfristiga skulder		3	3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	793	662
Summa kortfristiga skulder		19 734	1 539
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		99 832	98 517

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	3 631	2 489
Resultat efter finansiella poster	-587	-733
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 544	1 525
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	956	792
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-159	9
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	423	-524
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 219	277
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-99	-692
Kassaflöde från investeringar	-99	-692
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 050	1 985
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-570	-427
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 480	1 558
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 600	1 143
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 232	3 631

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Stockbrasan 2 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,91-5 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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, bostäder	727	798
Hysesintäkter, lokaler	0	72
Hysesintäkter, p-platser	288	284
Intäktsreduktion	-15	0
Årsavgifter, bostäder	3 118	3 031
Övriga intäkter	442	386
Summa	4 560	4 572

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Fastighetsskötsel	70	64
Snöskottning	17	42
Städning	101	105
Trädgårdsarbete	183	155
Övrigt	27	0
Summa	398	365

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	0	10
Dörrar och lås/porttele	6	16
El	2	25
Gård/markytor	23	127
Hyseslägenheter	2	8
Reparationer	135	224
Trapphus/port/entr	6	1
Tvättstuga	15	50
Underhåll	0	1
VA	0	14
Övriga gemensamma utrymmen	0	3
Summa	191	478

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Ombildning av lokal	41	0
Ombildning av lgh 48	147	0
Summa	188	0

Ernst-Linn

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	118	127
Sophämtning	102	109
Uppvärmning	771	805
Vatten	279	222
Summa	1 270	1 263

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	8	7
Fastighetsförsäkringar	84	79
Fastighetsskatt	134	130
Kabel-TV	14	14
Tomträttsavgälder	281	271
Summa	521	501

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	47	0
Kameral förvaltning	85	82
Konsultkostnader	38	46
Revisionsarvoden	29	25
Övriga förvaltningskostnader	43	72
Summa	242	226

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	24	23
Styrelsearvoden	76	72
Summa	100	95

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	693	851
Övriga räntekostnader	1	0
Summa	694	851



NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	103 961	103 270
Årets inköp	0	692
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	103 961	103 961
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 285	-7 760
Årets avskrivning	-1 538	-1 525
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 823	-9 285
Utgående restvärde enligt plan	93 138	94 676
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	47 392	47 392
Taxeringsvärde mark	36 580	36 580
Summa	83 972	83 972
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Inköp	99	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	99	0
Ingående ackumulerad avskrivning	0	0
Avskrivningar	-5	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-5	0
Utgående restvärde enligt plan	94	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	132	0
Summa	132	0

[Handwritten signature]

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	1	1
Försäkringspremier	14	13
Förvaltning	21	21
Kabel-TV	4	4
Tomträtt	70	70
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	0
Summa	116	109

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2021-06-28	1,61 %	2 925	2 925
SEB	2022-03-28	1,85 %	1 000	1 000
SEB	2025-06-28	0,80 %	5 500	5 500
SEB	2025-06-28	0,80 %	2 000	2 000
SEB	2024-09-28	0,82 %	11 125	11 625
SEB	2021-05-28	1,72 %	2 917	2 987
SEB	2023-06-28	1,45 %	11 826	11 826
SEB	2021-06-28	1,56 %	12 000	12 000
Summa			49 293	49 863
Varav kortfristig del			18 342	570

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	12	8
Fastighetsskötsel	0	5
Förutbetalda avgifter/hyror	346	351
Uppvärmning	97	103
Utgiftsräntor	151	11
Vatten	40	37
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123	121
Summa	793	662

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	51 559	51 559
Summa	51 559	51 559

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 06 - 02

Ort och datum

Jerry Jonasson

Jerry Jonasson
Ordförande

Lisa Johansson

Lisa Johansson
Sekreterare

Emma-Lina Löflund

Emma-Lina Löflund
Kassör

Erik Rosander

Erik Rosander
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06 - 03

Anders Slättås

Anders Slättås
Revisor auktoriserad

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Stockbrasan 2

Org.nr 769621-8309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Stockbrasan 2 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de 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 Stockbrasan 2 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

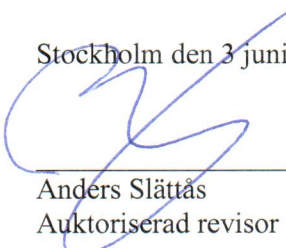
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisionsbedömning 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 revisionsbedömning 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 3 juni 2021


Anders Slättås
Auktoriserad revisor