

# Årsredovisning 2020

BRF BOTTNAKARLEN 1

769624-7639



 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOTTNAKARLEN 1

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 kommer 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 2012-05-12.

### SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Bottnakarlen 1 på adressen Elias Lönnrots väg 17 i Bromma. Föreningen har 9 hyreslägenheter och 51 bostadsrätter om totalt 3 714 kvm och 3 lokaler om 316 kvm (denna uppgift är daterad och kommer uppdateras under våren 2021).

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna Maria Joakimsdottir-Hutri	Kassör
Gustav Olov Oskar Thorslund	Suppleant
Ingrid Wallnäs	Suppleant
Rakel Maria Wiklund	Sekreterare
Anton Larsson	Ordförande

### VALBEREDNING

Karin Aren  
David Bergström

## **FIRMATECKNING**

Av styrelsen

## **REVISORER**

Olle Alexandersson    Revisor    Nexia Revision Stockholm

## **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-21. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

## **AVTAL MED LEVERANTÖRER**

Ekonomisk förvaltning    Nabo

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

### **EKONOMI**

Ekonomi under året har varit stabil. Vi håller oss inom våra planerade ramar i stort.

En oförutsedd renovering av fläktsystemen i trappuppgångarna gav upphov till en utgift vi ej räknat med. Fläktar byttes och nya energisnåla ersatte de gamla.

Ekonomi är trots det mycket bra. Därför betalades ett lån på 4 miljoner av i sin helhet i slutet av september. En ny amorteringsplan för det ena av de två lån vi ännu har gjordes.

Vi satsar på renovering med stora steg och har planerat fönsterrenovering och el-renovering i fastigheten för kommande år.

### **FÖRÄNDRINGAR I AVTAL**

Kommande förändring gäller byte av städentreprenör. Nya förhandlingar är på gång och informationen om det kommer under våren 2021.

### **ÖVRIGA UPPGIFTER**

Vi arbetade mycket på att förnya och anpassa föreningens stadgar i samarbete med juridisk rådgivare på Nabo. De två extra stämmorna under mars månad klubbade igenom dessa och de nya stadgarna har antagits.

Under städdagen i maj samlades alla som hade tid till en gemensam ansats för vår gård. Vi planterade flera nya bärbuskar och äppelträd och höll därefter en grillfest.

I maj hölls stämman och nya styrelsemedlemmar röstades in.

Vi har arbetat mycket med informationshantering och kommunikation och kunde publicera föreningens egna hemsida. Denna uppmanas alla medlemmar att besöka och börja prenumerera på nyhetsbrevet. En rutin att uppdatera nyhetsbrevet efter varje styrelsemöte startades och har sedan dess pågått under hösten.

En extrastämma hölls för renovering av fönster versus byte av fönster gjordes under juli månad med tydlig majoritet för renovering.

Under hösten har kontrakt upprättats med fönsterentreprenör och dessa startade arbetet strax efter nyår 2020.

Nya P-plats kontrakt upprättades med en höjning av avgift.

Ett dödsbo under oktober månad har frigjort en hyreslägenhet som kommer läggas ut till försäljning under 2021.

Våra lokaler är uppsagda och föreningen har nu flera utrymmen till förfogande som vi kan planera in våra behov för.

De gamla fläktarna i trappuppgångarna gav upp i flera trappuppgångar och dessa byttes ut mot nya som även sparar en hel del energi. OVK beställdes i samband med bytet och planerad ovk görs då fönsterrenoveringen är klar då det tidigare tidsplanen före jul 2020 blev uppskjuten pga corona.

En städdag hölls under hösten där många medlemmar deltog med en härlig stämning.

## **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 648	2 642	2 531	2 493
Resultat efter fin. poster	-297	-144	-815	-320
Soliditet, %	86	81	77	73
Taxeringsvärde	52 145	52 145	58 509	58 509
Bostadsyta, kvm	3 714	3 714	3 124	2 815
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	616	610	576	628
Belåningsgrad, %	14,94	21,41	26,46	30

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	51311			51311
Upplåtelseavgifter	17110			17110
Fond, yttre underhåll	566		112	678
Balanserat resultat	-4 225	-144	-112	-4480
Årets resultat	-144	144	-297	-297
<b>Eget kapital</b>	<b>64619</b>	<b>0</b>	<b>-297</b>	<b>64322</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 480
Årets resultat	-297
<b>Totalt</b>	<b>-4 777</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	320
Balanseras i ny räkning	-5 097
	<b>-4 777</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		2 648	2 642
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 649</b>	<b>2 642</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1928	-1601
Övriga externa kostnader	8	-156	-277
Personalkostnader	9	-162	-153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-510	-525
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 757</b>	<b>-2 557</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-108</b>	<b>85</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-188	-228
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-188</b>	<b>-228</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-297</b>	<b>-144</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-297</b>	<b>-144</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	65 652	66 133
Maskiner och inventarier	12	359	388
Pågående projekt		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>66 010</b>	<b>66 521</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>66 010</b>	<b>66 521</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		154	192
Övriga fordringar	13	38	38
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	134	130
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>326</b>	<b>359</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		8 631	12 823
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 631</b>	<b>12 823</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>8 957</b>	<b>13 182</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>74 967</b>	<b>79 703</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
EGET KAPITAL			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		68 421	68 421
Fond för yttre underhåll		678	566
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>69 099</b>	<b>68987</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 480	-4 225
Årets resultat		-297	-144
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 777</b>	<b>-4 368</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>64322</b>	<b>64619</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	4 517	13 958
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 517</b>	<b>13 958</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 292	200
Leverantörsskulder		128	159
Skatteskulder		9	6
Övriga kortfristiga skulder		347	405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	354	356
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6129</b>	<b>1126</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>74967</b>	<b>79 703</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Bottna karlen 1 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	1 %
Fastighetsförbättringar	4 %
Maskiner och inventarier	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 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	619	639
Hysesintäkter, lokaler	41	39
Hysesintäkter, p-platser	16	16
Årsavgifter, bostäder	1960	1941
Övriga intäkter	13	6
<b>Summa</b>	<b>2 649</b>	<b>2 642</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	7	7
Fastighetsskötsel	67	28
Snöskottning	0	17
Städning	42	39
Trädgårdsarbete	3	10
Övrigt	1	19
<b>Summa</b>	<b>121</b>	<b>120</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	636	264
<b>Summa</b>	<b>636</b>	<b>264</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	44
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>44</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	37	46
Sophämtning	51	52
Uppvärmning	572	596
Vatten	73	69
<b>Summa</b>	<b>733</b>	<b>763</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	22	11
Fastighetsförsäkringar	79	72
Fastighetsskatt	95	92
Kabel-TV	17	30
Tomträttsavgälder	205	205
Övrigt	20	0
<b>Summa</b>	<b>439</b>	<b>410</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	5	0
Juridiska kostnader	5	0
Kameral förvaltning	66	150
Konsultkostnader	0	67
Revisionsarvoden	36	21
Övriga förvaltningskostnader	44	40
<b>Summa</b>	<b>156</b>	<b>277</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	52	0
Sociala avgifter	39	37
Styrelsearvoden	71	89
Övriga arvoden	0	28
<b>Summa</b>	<b>162</b>	<b>153</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	188	228
<b>Summa</b>	<b>188</b>	<b>228</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	68 675	68 675
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>68 675</b>	<b>68 675</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 542	-2 061
Årets avskrivning	-481	-481
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 023</b>	<b>-2 542</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>65 652</b>	<b>66133</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 756</i>	<i>22 756</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	31163	31163
Taxeringsvärde mark	20 982	20 982
<b>Summa</b>	<b>52145</b>	<b>52145</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	588	588
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>588</b>	<b>588</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-200	-156
Avskrivningar	-29	-44
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-229</b>	<b>-200</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>359</b>	<b>388</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	38	38
<b>Summa</b>	<b>38</b>	<b>38</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	6	6
Fastighetsskötsel	17	17
Försäkringspremier	27	25
Förvaltning	17	16
Kabel-TV	4	4
Tomträtt	51	51
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	11
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>130</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2023-09-28	1,64%	4 717	4 967
SEB	2021-09-28	1,44 %	5 092	5 192
SEB	2020-09-28	1,07%		4000
<b>Summa</b>			<b>9808</b>	<b>14158</b>

*Varav kortfristig del*

5292

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	18	18
Ei	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	220	224
Uppvärmning	78	77
Utgiftsräntor	1	3
Vatten	18	17
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	9
<b>Summa</b>	<b>354</b>	<b>356</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	30000	30000
<b>Summa</b>	<b>30000</b>	<b>30000</b>

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter fönsterrenoveringen kommer vi att starta el-renoveringen i fastigheten. Förväntad tidsplan är att den startar under augusti månad 2021. Inga planerade höjningar av medlemsavgifter eller hyror under kommande år. Föreningen har mycket god ekonomi.

## Underskrifter

---

Ort och datum

---

Anna Maria Joakimsdottir-Hutri  
Ordförande

---

Rakel Maria Wiklund  
Sekreterare

---

Anton Larsson  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_

---

Nexia Revision Stockholm  
Olle Alexandersson  
Auktoriserad revisor



# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

## FILNAMN

Brf Bottnakerlen 1, 769624-7639 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf Olle Alexandersson

## ÄRENDET SKAPADES AV

## ÄRENDEREFERENS

1072589

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: ANNA MARIA JOAKIMSDOTTIR-HUTRI  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation  
Signeringstid: 2021-04-14 09:35:33 +02:00

Digitalt signerad av: Rakel Maria Wiklund  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation  
Signeringstid: 2021-04-14 11:34:50 +02:00

Digitalt signerad av: ANTON LARSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation  
Signeringstid: 2021-04-19 22:06:11 +02:00

Digitalt signerad av: Olle Per Evert Alexandersson  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation  
Signeringstid: 2021-04-20 08:59:32 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Bottnakarlen 1  
Org.nr. 769624-7639

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Bottnakarlen 1 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar 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 Bottnakarlen 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 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 tryggsamt 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 20 april 2021

Nexia Revison Stockholm

Olle Alexandersson  
Auktoriserad revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

Revisionsberättelse Bottnakarlen 2020.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Olle Alexandersson

**ÄRENDEREFERENS**

1076883

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Digitalt signerad av: Olle Per Evert Alexandersson

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation

Signeringstid: 2021-04-20 08:58:15 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i  
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av  
signaturinformation.