

Årsredovisning 2020

BRF ANNEDALSTERRASSEN 1

769617-7174



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ANNEDALSTERRASSEN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2008-10-13.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Baltic 22, Annedalsterrassen 1 på adressen Annedalsvägen 49 i Bromma. Nuvarande tomträttsavgälden är 483 600 kr/år och gäller fr.o.m. 2020.04.01. Föreningen har 51 bostadsrätter om totalt 4 143 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Wictor Elfving	Ordförande
Jenny Lagerlöf	Kassör
Lars Stenquist	Sekreterare
Cecilia Nyholm Jansson	Ledamot
Nicole Jonsson	Ledamot
Meya Torun	Ledamot
Emelie Jansson	Ledamot
Elin Bailey	Suppleant

VALBEREDNING

Ida Lannsjö och Mikael de Rzewuski.

FIRMATECKNING



Firman tecknas av styrelsen ledamöter, två i förening.

REVISORER

Tomas Ericson Auktoriserad Revisor

FÖREGÅENDE FÖRENINGSTÄMMA

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning NABO

Fastighetsskötsel SBC

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt avtal för markskötsel tecknades med JE-mark. Upphandlingen gjordes tillsammans med BRF Annedalsterrassen 2.

Nytt avtal gällande fastighetsskötsel tecknades med Nabo och börjar gälla i april 2021

...

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har fortsatt arbetet med utemiljön och har under året gjort omplanteringar, jordförbättrat och gjort nyplantering ihop med BRF Annedalsterrassen 2.

Förening gav Svenska Cykelrum uppdraget utföra en enklare installation i cykelrummet för att öka tillgängligheten för cyklar som används frekvent.

Dipart fick uppdraget att byta samtliga trallytor tillhörande lägenheterna på entréplan.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 87 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 85 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 963 832	2 786	2 962	2 950
Resultat efter fin. poster	-1 745 063	-1 388	-1 363	-1 048
Soliditet, %	78	79	78	77,79
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 036	8 066	8 187	8 336
Genomsnittlig skuldränta, %	1,22	1,32	1,30	1,47

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	70 431 000	-	-	70 431 000
Upplåtelseavgifter	57 594 000	-	-	57 594 000
Fond, yttre underhåll	310 629	-	9 735	320 364
Balanserat resultat	-6 596 916	-1 388 048	-9 735	-7 994 699
Årets resultat	-1 388 048	1 388 048	-1 745 063	-1 745 063
Eget kapital	120 350 665	0	-1 745 063	118 605 602

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-7 994 699
Årets resultat	-1 745 063
Totalt	-9 739 762

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	82 860
Att från yttre fond i anspråk ta	-320 364
Balanseras i ny räkning	-9 502 258
	-9 739 762

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 963 832	2 785 953
Rörelseintäkter		13 907	24 101
Summa rörelseintäkter		2 977 739	2 810 054
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 467 764	-1 867 225
Övriga externa kostnader	8	-93 915	-146 570
Personalkostnader	9	-108 420	-92 280
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 644 996	-1 644 996
Summa rörelsekostnader		-4 315 095	-3 751 071
RÖRELSERESULTAT		-1 337 356	-941 017
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-407 707	-447 031
Summa finansiella poster		-407 707	-447 031
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 745 063	-1 388 048
ÅRETS RESULTAT		-1 745 063	-1 388 048

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	151 835 941	153 480 937
Summa materiella anläggningstillgångar		151 835 941	153 480 937
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		151 835 941	153 480 937
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		12 633	15 579
Övriga fordringar	12	2 754	2 991
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	260 909	198 387
Summa kortfristiga fordringar		276 296	216 957
Kassa och bank			
Kassa och bank		563 860	711 392
Summa kassa och bank		563 860	711 392
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		840 155	928 349
SUMMA TILLGÅNGAR		152 676 096	154 409 286

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		128 025 000	128 025 000
Fond för yttre underhåll		320 364	310 629
Summa bundet eget kapital		128 345 364	128 335 629
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-7 994 699	-6 596 916
Årets resultat		-1 745 063	-1 388 048
Summa fritt eget kapital		-9 739 762	-7 984 964
SUMMA EGET KAPITAL		118 605 602	120 350 665
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	21 450 000	32 918 500
Summa långfristiga skulder		21 450 000	32 918 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 843 500	500 000
Leverantörsskulder		261 737	156 447
Skatteskulder		53 840	52 030
Övriga kortfristiga skulder		-14 890	-20 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	476 308	452 356
Summa kortfristiga skulder		12 620 495	1 140 121
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		152 676 096	154 409 286

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Annedalsterrassen 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	10 %

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.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Andrahandsuthyrning	10 584	18 406
Försäkringsersättning	13 375	0
Hysesintäkter, lokaler	12 000	12 000
Hysesintäkter, p-platser	414 317	410 717
Intäktsreduktion	-465	-210 074
Årsavgifter, bostäder	2 526 821	2 514 955
Övriga intäkter	1 107	64 050
Summa	2 977 739	2 810 054

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	57 301	23 948
Fastighetsskötsel	95 301	93 127
Snöskottning	13 941	38 911
Städning	58 200	58 200
Trädgårdsarbete	129 433	32 583
Summa	354 176	246 769

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	22 675	0
Reparationer	180 262	256 228
Summa	202 937	256 228

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Nyplantering 2020	433 751	0
Trallbyte altaner	155 563	0
Uppgradering cykelförråd	14 400	0
Övrigt	0	73 125
Summa	603 714	73 125

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	148 913	175 706
Sophämtning	38 292	27 018
Uppvärmning	276 981	297 048
Vatten	117 681	83 293
Summa	581 867	583 065

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	0	1 639
Fastighetsförsäkringar	46 883	-377
Fastighetsskatt	26 920	26 920
Kabel-TV	90 103	81 065
Samfällighet	62 464	54 989
Tomträttsavgälder	498 700	543 802
Summa	725 070	708 038

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	24 250
Juridiska kostnader	0	3 875
Kameral förvaltning	43 708	40 746
Revisionsarvoden	14 775	14 275
Övriga förvaltningskostnader	35 432	63 424
Summa	93 915	146 570

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	25 920	21 612
Styrelsearvoden	82 500	68 793
Övriga personalkostnader	0	1 875
Summa	108 420	92 280

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	407 470	445 903
Övriga räntekostnader	237	1 128
Summa	407 707	447 031

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	163 600 000	163 600 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	163 600 000	163 600 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 119 063	-8 474 067
Årets avskrivning	-1 644 996	-1 644 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 764 059	-10 119 063
Utgående restvärde enligt plan	151 835 941	153 480 937
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	78 692 000	78 692 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
Summa	123 692 000	123 692 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 754	2 991
Summa	2 754	2 991
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	61 158	3 372
Förvaltning	20 281	10 927
Kabel-TV	19 245	19 234
Tomträtt	120 900	136 000
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	39 325	28 854
Summa	260 909	198 387

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-03-01	0,68 %	11 400 000	11 400 000
Stadshypotek	2026-03-01	2,52 %	10 300 000	10 425 000
Stadshypotek	2021-03-09	0,42 %	11 593 500	11 593 500
Summa			33 293 500	33 418 500
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>11 843 500</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	16 801	14 799
Förutbetalda avgifter/hyror	247 255	252 919
Löner	75 000	75 000
Sociala avgifter	23 565	23 565
Uppvärmning	34 572	37 735
Utgiftsräntor	33 264	33 264
Vatten	27 980	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 871	74
Summa	476 308	452 356

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	35 500 000	35 500 000
Summa	35 500 000	35 500 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

MBAB-TEKNIK AB har fått uppdrag att justera ventilation på grund av undermåliga värden. Styrelsen har budgeterat för ytterligare byten av trall på den gemensamma innergården.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Cecilia Nyholm Jansson
Ledamot

Emelie Jansson
Ledamot

Jenny Lagerlöf
Kassör

Lars Stenquist
Sekreterare

Meya Torun
Ledamot

Nicole Jonsson
Ledamot

Wictor Elfving
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Borev Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HkUGPtluO-SklUGwFl_d
Document	ÅR 2020 - Annedalsterassen 1.pdf
Pages	15
Sent by	Fredrik Gellin

Signing parties

Victor Elfving	welfving@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lars Stenquist	lars.stenquist@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Cecilia Nyholm Jansson	cecilianj77@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Meya Torun	Meya.torun@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jenny Lagerlöf	jenny.lagerlof@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emelie Jansson	Jansson.annaemelie@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Nicole Jonsson	nicole_jonsson93@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to welfving@gmail.com

2021-05-10 12:12:40 CEST,

E-mail invitation sent to lars.stenquist@gmail.com

2021-05-10 12:12:40 CEST,

E-mail invitation sent to Meya.torun@gmail.com

2021-05-10 12:12:40 CEST,

E-mail invitation sent to cecilianj77@hotmail.com

2021-05-10 12:12:40 CEST,

E-mail invitation sent to nicole_jonsson93@hotmail.com

2021-05-10 12:12:40 CEST,

E-mail invitation sent to jenny.lagerlof@gmail.com

2021-05-10 12:12:40 CEST,

E-mail invitation sent to Jansson.annaemelie@gmail.com

2021-05-10 12:12:40 CEST,

Clicked invitation link Lars Stenquist

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; XQ-AS52) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 12:13:00 CEST,IP address: 94.137.114.167

Document viewed by Lars Stenquist

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; XQ-AS52) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 12:13:00 CEST,IP address: 94.137.114.167

Document signed by LARS STENQUIST

Birth date: 07/09/1970,2021-05-10 12:15:03 CEST,

Clicked invitation link Cecilia Nyholm Jansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 12:16:56 CEST,IP address: 90.129.212.228

Document viewed by Cecilia Nyholm Jansson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-10 12:16:56 CEST,IP address: 90.129.212.228

Document signed by Cecilia Jansson

Birth date: 10/09/1977,2021-05-10 12:17:34 CEST,

Clicked invitation link Wictor Elfving

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; AC2003) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 13:19:01 CEST,IP address: 94.191.137.183

Document viewed by Wictor Elfving

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; AC2003) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 13:19:02 CEST,IP address: 94.191.137.183

Document signed by WICTOR ELFVING

Birth date: 29/08/1990,2021-05-10 13:19:47 CEST,

Clicked invitation link Meya Torun

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 14:19:19 CEST,IP address: 94.137.114.178

Document viewed by Meya Torun

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G973F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 14:19:20 CEST,IP address: 94.137.114.178

Clicked invitation link Nicole Jonsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 14:22:04 CEST,IP address: 94.246.115.58

Document viewed by Nicole Jonsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-10 14:22:05 CEST,IP address: 94.246.115.58

Document signed by MEYA TORUN

Birth date: 03/10/1977,2021-05-10 14:24:12 CEST,

Clicked invitation link Emelie Jansson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-10 19:11:48 CEST,IP address: 94.137.114.158

Document viewed by Emelie Jansson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-10 19:11:48 CEST,IP address: 94.137.114.158

Clicked invitation link Jenny Lagerlöf

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-10 19:21:17 CEST,IP address: 94.137.114.145

Document viewed by Jenny Lagerlöf

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36
Edg/90.0.818.51,2021-05-10 19:21:17 CEST,IP address: 94.137.114.145

Document signed by Jenny Lagerlöf

Birth date: 26/04/1979,2021-05-10 19:22:32 CEST,

Document signed by Anna Emelie Jansson

Birth date: 17/06/1990,2021-05-10 19:34:58 CEST,

Document signed by Solveig Margareta Nicole Jonsson

Birth date: 31/10/1993,2021-05-10 19:43:59 CEST,

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se

2021-05-10 19:44:00 CEST,

Clicked invitation link Tomas Ericson

Amazon CloudFront,2021-05-11 11:56:58 CEST,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON

Birth date: 28/08/1978,2021-05-11 12:02:39 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Annedalsterrassen 1, org.nr 769617-7174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Annedalsterrassen 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 revisionsssed 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 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

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 revisionsssed 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 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 Bostadsrättsföreningen Annedalsterrassen 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Digitalt signerad

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Hy5wIRPdO-H1bcPIRvdu
Document	Brf Annedalsterrassen 1 - Revisionsberättelse 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Tomas Ericson

Signing parties

Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------------	------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se
2021-05-11 12:03:57 CEST,

Clicked invitation link Tomas Ericson
Amazon CloudFront,2021-05-11 12:04:25 CEST,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON
Birth date: 28/08/1978,2021-05-11 12:04:54 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

