

**Årsredovisning**  
**för**  
**Brf Åreskutan 3**

769606-2376

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Åreskutan 3 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens verksamhet har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning i fastigheten Åreskutan 3 i Bromma.

### Funktionärer och firmatecknare

Föreningens styrelse har sedan årsmötet 2020 haft följande sammansättning:

#### **Ordinarie ledamöter**

Peder Häggström, ordförande  
Valentin Pinte  
Maria Rados Ivemyr

#### **Suppleanter**

Ida Tranberg

### Firmateckning

Firman tecknas var för sig av ledamöterna.

### Arvoden

Styrelseordförande har erhållit arvode. I övrigt har inga arvoden utgått till styrelse eller till revisor.

### Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet heter Åreskutan 3 och uppfördes 1935. Fastigheten består av ett bostadshus innehållande 10 lägenheter varav en uthyrningslägenhet, övriga upplåtna med bostadsrätt. Det finns även vinds-, källar- och cykelförråd.

### Lägenhetsfördelning

1 st 1 rum med kokvrå (uthyrningslägenhet)  
3 st 1 rum och kök  
5 st 2 rum och kök  
1 st 4 rum och kök

### Ekonomisk förvaltning

Bokföring och årsredovisning sköts av Byråassistans i Stockholm AB. Den övriga ekonomiska förvaltningen sköts av Peder Häggström.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Sättningar i huset har åtgärdats med geopolymer. En lägenhet har fått nya bullerreducerande fönster, besiktning visar att åtgärden är tillräcklig för att erhålla bullerbidrag. Utredning har genomförts kring ev behov av renovering/relining av avloppsstammar i källaren.

### Medlemsinformation

Under verksamhetsåret 2020 har 3 st lägenheter överlåtits.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	389	388	372	369	366
Resultat efter finansiella poster	-213	-27	-27	-37	-25
Soliditet (%)	56	57	57	58	58

### Förändring av eget kapital

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Fond för yttre underhåll</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 133 900	101 595	-1 112 640	-26 696	<b>4 096 159</b>
Disposition av föregående års resultat:			-26 696	26 696	<b>0</b>
Avsättning fond för yttre UH		26 637	-26 637		<b>0</b>
Årets resultat				-212 974	<b>-212 974</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 133 900</b>	<b>128 232</b>	<b>-1 165 973</b>	<b>-212 974</b>	<b>3 883 185</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 165 974
årets förlust	-212 974
	<b>-1 378 948</b>

behandlas så att	
Avsättning fond för yttre UH	26 637
i ny räkning överföres	-1 405 585
	<b>-1 378 948</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter		317 216	316 359
Hysesintäkter		72 000	72 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>389 216</b>	<b>388 359</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-457 248	-275 097
Föreningskostnader	3	-13 179	-13 719
Personalkostnader	4	-7 885	-7 885
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-82 560	-82 560
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-560 872</b>	<b>-379 261</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-171 656</b>	<b>9 098</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-41 318	-35 794
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 318</b>	<b>-35 794</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-212 974</b>	<b>-26 696</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-212 974</b>	<b>-26 696</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-212 974</b>	<b>-26 696</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	5	6 887 926	6 970 486
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 887 926</b>	<b>6 970 486</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 887 926</b>	<b>6 970 486</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		4 602	4 602
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 474	32 111
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>38 079</b>	<b>36 716</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		17 036	200 526
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>17 036</b>	<b>200 526</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 115</b>	<b>237 242</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 943 041</b>	<b>7 207 728</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Medlemsinsatser		5 133 900	5 133 900
Fond för yttre underhåll		128 232	101 595
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 262 132</b>	<b>5 235 495</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		-1 165 974	-1 112 640
Årets resultat		-212 974	-26 696
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 378 948</b>	<b>-1 139 336</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 883 184</b>	<b>4 096 159</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 888 500	2 927 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 888 500</b>	<b>2 927 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		39 000	39 000
Leverantörsskulder		23 078	22 059
Skatteskulder		28 060	30 143
Övriga skulder		703	703
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 516	92 164
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>171 357</b>	<b>184 069</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 943 041</b>	<b>7 207 728</b>

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not 1 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	3 548 444	3 548 444
	<b>3 548 444</b>	<b>3 548 444</b>

#### Not 2 Fastighetskostnader

	2020	2019
Tomträttsavgäld	44 200	44 200
El	8 394	8 946
Fjärrvärme	89 346	94 770
Vatten och avlopp	33 927	24 333
Städning	24 552	25 322
TV/Bredband	26 456	25 700
Sophämtning	0	1 194
Reparation och underhåll	199 898	16 406
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	14 290	13 770
Fastighetsförsäkringspremier	15 788	15 658
Förbrukningsmateriel	395	4 798
	<b>457 246</b>	<b>275 097</b>

### Not 3 Föreningskostnader

	2020	2019
Redovisningstjänster	12 000	12 000
Bankkostnader	1 009	1 099
Övriga förvaltningskostnader	170	620
	<b>13 179</b>	<b>13 719</b>

### Not 4 Styrelsearvoden

	2020	2019
<b>Arvoden och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Styrelsearvoden	6 000	6 000
Sociala kostnader och pensionskostnader	1 885	1 885
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>7 885</b>	<b>7 885</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 256 322	8 256 322
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 256 322</b>	<b>8 256 322</b>
Ingående avskrivningar	-1 285 836	-1 203 275
Årets avskrivningar	-82 560	-82 561
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 368 396</b>	<b>-1 285 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 887 926</b>	<b>6 970 486</b>

### Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 157	17 157
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 157</b>	<b>17 157</b>
Ingående avskrivningar	-17 157	-17 157
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 157</b>	<b>-17 157</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

<b>Långivare</b>	<b>Datum för ränteändring</b>	<b>Lånebelopp 2020-12-31</b>	<b>Lånebelopp 2019-12-31</b>
Swedbank	2020-03-28	1 512 000	1 454 500
Swedbank	2020-03-28	1 415 500	1 512 000
		<b>2 927 500</b>	<b>2 966 500</b>
Kortfristig del av långfristig skuld		39 000	39 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Bromma

Peder Haggström  
Ordförande

Maria Rados Ivemyr

Valentin Pintea

Min revisionsberättelse har lämnats

Jesper Wallin  
Revisor

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Åreskutan 3

Org.nr 769606-2376

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åreskutan 3 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Åreskutan 3s 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 Brf Åreskutan 3 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 lämpligt, 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 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 Åreskutan 3 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Brf Åreskutan 3 enligt god revisorsred 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Bromma

Jesper Wallin  
Revisor