

Årsredovisning 2020

BRF BREVLÅDAN 3

769622-7516



 nabo


GB



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BREVLÅDAN 3

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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



Handwritten signatures and initials in blue ink.

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.
- 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.

KE
UB
OB
AM

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 2011-02-21.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brevlådan 3 på adresserna Brevvägen 1, 3, 5, 7 & 9 i Enskede. Föreningen har 5 hyreslägenheter och 54 bostadsrätter samt 5 lokaler. Bostadsytan är enligt taxeringsbeskedet 2 813 kvm och lokalytan är 128 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Klas Enochsson	Ledamot
Gunilla Bratt	Ledamot
Marcus Tystberger	Ledamot

STYRELSESUPPLEANTER

Lotten Johansson
Elisabeth Forsberg

VALBEREDNING

Rasmus Nordlund

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen



REVISORER

Halvard Målqvist Revisor Ackurat Lag & Ekonomi AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2020 Relining spillvattenledningar bottenplattor samtliga hus
- 2019 Omasfaltering gårdsytor
- 2019 Reparation av samtliga skorstenar
- 2018 Trädgårdsrenovering, omplanteringar.
- 2017 Nya hissar i samtliga fem fastigheter som installerats av Kone AB
- 2017 Rensning av ventilations kanaler samtliga hus med kartering.
- 2017 OVK besiktning ventilation godkänd alla fastigheter.
- 2016 Nya 3-glas fönster i samtliga fastigheter, med bullerdämpande rutor och ventilation.
- 2016 Tilläggsisolering på alla vindar
- 2016 Nya tvättmaskiner i Brevvägen 5, 7 & 9.
- 2016 Räcken till entréer och källare slipas och målas
- 2016 Befintliga parkeringsplatser asfalteras och ytterligare en plats tillkommer
- 2016 Lokala fasadlagningar
- 2016 Avveckling av fastigheternas fem skyddsrum
- 2016 Rökluckor funktionstestade
- 2015 Entrétak slipas, oljas och målas på samtliga hus.
- 2015 LED-belysning vid entréer.
- 2015 Ny pump i undercentral för cirkulation av varmvatten.
- 2015 Nybyggnation av balkonger har skett i samtliga hyresrätter och i de bostadsrätter där medlemmarna stått för insatsen själva.
- 2015 Ventilation för avfuktning av stammar har dragits vidare upp genom yttertaket i samtliga fem fastigheter då detta var felkonstruerat.
- 2015 Sju parkeringsplatser uppförs på förenings mark.
- 2014 Nya hängrännor till samtliga hus och med kompletterande fasadlagningar.
- 2014 Ny LED-belysning trapphus Brevvägen 1, 3, 5.
- 2013 Ny LED-belysning trapphus Brevvägen 7, 9.
- 2013 Ommålning av trapphusen Brevvägen 1, 3, 5.
- 2013 Ommålning av tvättstugor Brevvägen 1, 3, 5.
- 2013 Nya tvättmaskiner och torktumlare i samtliga tvättstugor.
- 2013 Stampsplining av köks- och badrumsstammar i samtliga fastigheter.
- 2012 Installation av portkoder.

- 2011 Ny undercentral för fjärrvärme.
- 2011 Byte av yttertak på samtliga fastigheter.
- 2009 Stambyte och nya elstigar Brevvägen 1, 3, 5.
- 2004 Renovering tvättstugor Brevvägen 7, 9.
- 2004 Ommålning trapphus Brevvägen 7, 9.
- 2004 Stambyte och nya elstigar Brevvägen 7, 9.

PLANERADE UNDERHÅLL

Inget planerat.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Conzignus Hem och Fastighet AB
Teknisk förvaltning	Qualitet Haninge AB
Mark & Trädgård	Qualitet Haninge AB
Mattor	Berendsen
Hissar	Kone AB
Hissbesiktning	Dekra AB
Lokalvård	Qualitet Haninge AB
TV och internet via fiber	Telia fiber
Kabel-TV och bredband	ComHem AB
Värme & el	Stockholm Exergi
Vatten	Stockholm Vatten

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Inga planerade avgiftshöjningar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar i avtalen.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Relining av spillvattenledningarna i bottenplattorna på samtliga hus har påbörjats under 2020 och kommer att vara klart under Q1 2021.

De 5 kvarvarande hyreslägenheterna och vår friköpta mark bådar gott för framtiden. Var rädd om våra fastigheter, föreningens ekonomi är din ekonomi.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 76 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 77 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 412 831	2 409 677	2 417	2 464
Resultat efter fin. poster	-2 076 049	-1 950 298	-1 456	-890
Soliditet, %	65	65	61	61
Yttre fond	53 653	88 078	126 822	82 783
Taxeringsvärde	53 736 000	53 653 000	44 039 000	44 039 000
Bostadsyta, kvm	2813	2 859	2 824	2 741
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	770	724	708	731
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 406	9 270	10 103	10 424
Genomsnittlig skuldränta, %	1,15	1,57	1,94	2,42
Belåningsgrad, %	35,33	34,89	38,48	38,52

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	43 327 632	-	840 000	44 167 632
Upplåtelseavgifter	12 745 417	-	1 660 000	14 405 417
Fond, yttre underhåll	88 078	-	-34 425	53 653
Direkt kapitaltillskott	4 711 900	-	-	4 711 900
Balanserat resultat	-7 650 920	-1 950 298	34 425	-9 566 793
Årets resultat	-1 950 298	1 950 298	-2 076 049	-2 076 049
Eget kapital	51 271 809	0	423 951	51 695 760

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "CB", "KE", "GB", and "AM".

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-9 566 793
Årets resultat	-2 076 049
Totalt	-11 642 842

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	53 736
Balanseras i ny räkning	-11 696 578
	-11 642 842

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


GB



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 412 831	2 409 677
Rörelseintäkter		11 011	170 186
Summa rörelseintäkter		2 423 842	2 579 863
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 181 447	-2 600 929
Övriga externa kostnader	8	-826 529	-315 998
Personalkostnader	9	-82 873	-80 125
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 105 260	-1 100 405
Summa rörelsekostnader		-4 196 109	-4 097 458
RÖRELSERESULTAT		-1 772 267	-1 517 594
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-303 782	-432 704
Summa finansiella poster		-303 782	-432 704
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 076 049	-1 950 298
ÅRETS RESULTAT		-2 076 049	-1 950 298

GB
K. S.
C. S.
J. M.

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	74 885 631	75 956 571
Markanläggningar	12	139 163	147 863
Maskiner och inventarier	13	89 252	114 872
Pågående projekt		383 547	0
Summa materiella anläggningstillgångar		75 497 593	76 219 306
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		75 497 593	76 219 306
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-68 776	28 978
Övriga fordringar	14	15 503	15 511
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	140 081	170 227
Summa kortfristiga fordringar		86 808	214 716
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 716 388	2 726 233
Summa kassa och bank		3 716 388	2 726 233
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 803 196	2 940 950
SUMMA TILLGÅNGAR		79 300 789	79 160 256



Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		63 284 949	60 784 949
Fond för yttre underhåll		53 653	88 078
Summa bundet eget kapital		63 338 602	60 873 027
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-9 566 793	-7 650 920
Årets resultat		-2 076 049	-1 950 298
Summa fritt eget kapital		-11 642 842	-9 601 218
SUMMA EGET KAPITAL		51 695 760	51 271 809
Avsättningar			
Avsättningar		630 172	630 172
Summa avsättningar		630 172	630 172
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	17 150 000	26 479 636
Summa långfristiga skulder		17 150 000	26 479 636
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 309 636	24 000
Leverantörsskulder		146 131	394 422
Skatteskulder		7 608	7 057
Övriga kortfristiga skulder		-123	-1 223
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	361 605	354 383
Summa kortfristiga skulder		9 824 857	778 639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		79 300 789	79 160 256

 GB 

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 726 233	2 417 029
Resultat efter finansiella poster	-2 076 049	-1 950 298
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 105 260	1 069 281
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	-970 789	-881 017
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	127 908	-65 446
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-239 418	-912 436
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	-1 082 299	-1 858 898
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-383 547	-955 898
Kassaflöde från investeringar	-383 547	-955 898
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 500 000	5 150 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-44 000	-2 026 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 456 000	3 124 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	990 154	309 204
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 716 388	2 726 233

KB
GB
Am

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brevlådan 3 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	0-4,98 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Maskiner och inventarier	10-20 %
Markanläggningar	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.

Handwritten signatures in blue ink, including initials like 'K', 'GB', and 'Am'.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	353 193	391 448
Hysesintäkter, lokaler	131 566	129 289
Hysesintäkter, p-platser	53 000	53 633
Intäktsreduktion	-17 178	-5 606
Årsavgifter, bostäder	1 853 410	1 807 906
Övriga intäkter	49 851	202 638
Övriga årsavgifter	0	555
Summa	2 423 842	2 579 863

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	35 798	31 655
Fastighetsskötsel	30 051	37 639
Snöskottning	2 947	17 570
Städning	105 000	12 837
Trädgårdsarbete	385 067	383 665
Övrigt	0	28 000
Summa	558 863	511 366

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	184 226
Reparationer	698 037	561 322
Summa	698 037	745 548

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Asfaltering	0	242 251
Reparation 2st spillvattenledningar	0	207 249
Summa	0	449 500

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	111 359	111 600
Sophämtning	27 731	25 344
Uppvärmning	467 364	489 004
Vatten	117 830	109 808
Summa	724 284	735 757

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	27 156	27 156
Fastighetsförsäkringar	64 375	57 441
Fastighetsskatt	92 242	90 396
Kabel-TV	16 490	16 226
Korr. fastighetsskatt	0	-2 674
Temp. rep und eller projekt	0	-29 787
Summa	200 263	158 758

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	44 186	72 923
Juridiska kostnader	58 534	7 719
Kameral förvaltning	59 605	57 809
Konsultkostnader	75 000	105 000
Revisionsarvoden	10 675	9 075
Övriga förvaltningskostnader	578 529	63 473
Summa	826 529	315 998

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	19 807	5 813
Styrelsearvoden	63 066	73 375
Övriga personalkostnader	0	938
Summa	82 873	80 125

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	-80	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	303 862	432 704
Summa	303 782	432 704

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 907 913	78 048 345
Årets inköp	0	2 859 568
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 907 913	80 907 913
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 951 342	-3 907 254
Årets avskrivning	-1 070 940	-1 044 088
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 022 282	-4 951 342
Utgående restvärde enligt plan	74 885 631	75 956 571
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>22 081 816</i>	<i>22 081 816</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	30 628 000	30 661 000
Taxeringsvärde mark	23 108 000	22 992 000
Summa	53 736 000	53 653 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	173 963	173 963
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 963	173 963
Ingående ackumulerad avskrivning	-26 100	-17 400
Årets avskrivning	-8 700	-8 700
Utgående ackumulerad avskrivning	-34 800	-26 100
Utgående restvärde enligt plan	139 163	147 863

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'Kw OB' and 'Jm'.

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	223 015	209 139
Inköp	0	13 876
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	223 015	223 015
Ingående ackumulerad avskrivning	-108 143	-91 650
Avskrivningar	-25 620	-16 493
Utgående ackumulerad avskrivning	-133 763	-108 143
Utgående restvärde enligt plan	89 252	114 872
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	15 503	15 511
Summa	15 503	15 511
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	6 789	6 789
Fastighetsskötsel	1 740	1 740
Försäkringspremier	28 359	24 664
Förvaltning	23 186	14 902
Kabel-TV	4 135	4 122
Vatten	0	10
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	75 872	118 000
Summa	140 081	170 227



NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	2023-05-10	1,28 %	8 575 000	8 575 000
SBAB	2021-06-04	0,85 %	4 223 308	4 245 308
SBAB	2024-02-14	1,14 %	8 575 000	8 575 000
SBAB	2021-06-22	0,78 %	798 828	820 828
SBAB	2021-05-20	0,86 %	4 287 500	4 287 500
Summa			26 459 636	26 503 636

Varav kortfristig del

9 309 636

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	11 000	10 950
El	9 385	6 530
Förutbetalda avgifter/hyror	196 306	200 432
Löner	31 533	31 000
Sociala avgifter	9 900	9 740
Uppvärmning	60 442	62 731
Utgiftsräntor	785	859
Vatten	31 275	26 991
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10 979	5 150
Summa	361 605	354 383

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	34 300 000	34 300 000
Summa	34 300 000	34 300 000

Underskrifter

Enskode, 2021 - 05 - 12

Ort och datum

Klas Enochsson Gunilla Bratt

Klas Enochsson

Gunilla Bratt

Ledamot

Ledamot

Marcus Tystberger

Marcus Tystberger

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 20

HALVARD MÅLQVIST

Ackurat Lag & Ekonomi AB

Halvard Målqvist

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Brevlådan 3 org.nr 769622-7516

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Brevlådan 3 för år 2020

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

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 för föreningen. Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för BRF Brevlådan 3 för år 2020

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

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

Uttalanden

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

Bromma den 20 maj 2021

Ackurat Lag & Ekonomi AB



Halvard Målqvist

Revisor