

Årsredovisning 2020

BRF FUTURUM

769607-2078



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FUTURUM

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 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 2001-06-05.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar sedan 2002 fastigheterna Framtiden 3 byggår 1925, och Framtiden 4 byggår 1926, på adresserna Nynäsvägen 301-305 resp Skolvägen 7-9 i Enskede.

Byggnaderna innehas med tomträtt. Föreningen har 28 bostadsrätter om totalt 1 898 kvm, samt 8 lokaler om 243 kvm. På gården finns 13 parkeringsplatser.

Fastigheten uppvärms med fjärrvärme via undercentral.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners med ingående ansvarsförsäkring för styrelsen, och även hos Anticimex.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Victor Föjer	Ordförande
Annika Skaaret	Sekreterare
Mikael Wiklund	Kassör

VALBEREDNING

Johanna Larsson och Ann-Christine Lindgren.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Jenny Kindvall Auktoriserad Revisor
Anders Slättås Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-08-12. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2020 Rensning av cykelförråd har genomförts.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning NABO Group AB (fd Conzignus Hem och Fastighet Förvaltning AB)
Fastighetsjour Dygnet Fastighetsjour AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Underhållsplan som sträcker sig fram till 2047 upphandlades och upprättades av Eminentia AB 2016.

Gruppavtal med ComHem för bredband och TV ingicks 2017.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Ett sparkonto finns hos SBAB.

ÖVRIGT

Föreningens sista hyresrätt har upplåtits till bostadsrätt

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 40 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 5. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 490	1 576	1 620	1 516
Resultat efter fin. poster	144	-116	418	139
Soliditet, %	66	61	59	57
Yttre fond	1 022	1 138	838	701
Taxeringsvärde	28 696	28 696	30 487	30 487
Bostadsyta, kvm	1 800	1 800	1 800	1 800
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	727	727	727	727
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 471	4 604	4 882	4 898
Genomsnittlig skuldränta, %	1,31	1,35	1,08	1,28
Belåningsgrad, %	40,13	40,64	42,40	44,14

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	13 501	-	523	14 024
Upplåtelseavgifter	838	-	2 397	3 235
Fond, yttre underhåll	1 138	-	-116	1 022
Balanserat resultat	-2 198	-116	116	-2 198
Årets resultat	-116	116	144	144
Eget kapital	13 162	0	3 064	16 226

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 198
Årets resultat	144
Totalt	-2 054

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	300
Att från yttre fond i anspråk ta	-58
Balanseras i ny räkning	-2 297
	-2 054

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		1 490	1 576
Rörelseintäkter		1	0
Summa rörelseintäkter		1 491	1 576
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-726	-1 109
Övriga externa kostnader	8	-145	-98
Personalkostnader	9	-39	-39
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336	-336
Summa rörelsekostnader		-1 246	-1 582
RÖRELSERESULTAT		245	-6
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-107	-115
Summa finansiella poster		-101	-111
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		144	-116
ÅRETS RESULTAT		144	-116

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	20 054	20 390
Summa materiella anläggningstillgångar		20 054	20 390
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		20 054	20 390
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		2	9
Övriga fordringar	13	22	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	89	82
Summa kortfristiga fordringar		113	114
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 408	1 251
Summa kassa och bank		4 408	1 251
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 521	1 366
SUMMA TILLGÅNGAR		24 575	21 756

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		17 258	14 338
Fond för yttre underhåll		1 022	1 138
Summa bundet eget kapital		18 280	15 477
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 198	-2 198
Årets resultat		144	-116
Summa fritt eget kapital		-2 054	-2 314
SUMMA EGET KAPITAL		16 226	13 162
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	4 270	8 137
Summa långfristiga skulder		4 270	8 137
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 777	150
Leverantörsskulder		56	65
Övriga kortfristiga skulder		1	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	244	240
Summa kortfristiga skulder		4 079	456
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 575	21 756

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Futurum 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	2-10 %

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.

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	0	20
Hysesintäkter, lokaler	141	105
Hysesintäkter, p-platser	55	55
Intäcksreduktion	-115	0
Årsavgifter, bostäder	1 345	1 333
Övriga intäkter	65	63
Summa	1 491	1 576

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	15	25
Fastighetsskötsel	9	8
Snöskottning	0	4
Städning	6	5
Trädgårdsarbete	6	13
Summa	35	55

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	22	48
Summa	22	48

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Lägenhet 4148	58	0
Renovering trapphus skolvägen 2014	0	0
Trädgården 2017-2019	0	71
Översyn av tak och fönster 2015-2019	0	71
Trapphus Nynäsvägen 2019	0	274
Summa	58	416

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	26	27
Sophämtning	26	28
Uppvärmning	242	252
Vatten	35	32
Summa	328	340

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	27	33
Fastighetsskatt	45	19
Kabel-TV	87	85
Självrisker	11	0
Tomträttsavgälder	112	112
Summa	281	249

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	0
Kameral förvaltning	57	55
Konsultkostnader	38	0
Revisionsarvoden	18	17
Övriga förvaltningskostnader	32	26
Summa	145	98

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	9	9
Styrelsearvoden	30	30
Summa	39	39

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	107	115
Summa	107	115

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	24 681	24 681
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	24 681	24 681
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 291	-3 955
Årets avskrivning	-336	-336
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 627	-4 291
Utgående restvärde enligt plan	20 054	20 390
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	15 096	15 096
Taxeringsvärde mark	13 600	13 600
Summa	28 696	28 696
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	65	65
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	65	65
Ingående ackumulerad avskrivning	-65	-65
Utgående ackumulerad avskrivning	-65	-65
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	17	18
Skattekonto	5	5
Summa	22	23

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	5	5
Försäkringspremier	9	9
Förvaltning	19	14
Kabel-TV	22	22
Tomträtt	28	28
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	5
Summa	89	82

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-09	1,40 %	2 131	2 131
Stadshypotek	2023-03-01	1,33 %	2 264	2 264
Stadshypotek	2021-03-09	1,40 %	207	292
Stadshypotek	2025-03-01	1,05 %	2 096	2 187
Stadshypotek	2021-09-01	1,25 %	500	500
Stadshypotek	2021-03-01	1,40 %	850	914
Summa			8 047	8 287

Varav kortfristig del

3 777

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
Arvoden	30	30
Beräknat revisionsarvode	17	17
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	139	135
Sociala avgifter	9	9
Uppvärmning	32	33
Utgiftsräntor	7	8
Vatten	6	5
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1	2
Summa	244	240

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 067	12 067
Summa	12 067	12 067

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Mikael Wiklund
Ledamot

Annika Skaaret
Ledamot

Victor Föjer
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJQX6gEPd-rJemmpxVvO
Document	Brf Futurum, 769607-2078 - Ej undertecknad Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

Victor Föjer	victor.fojer@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mikael Wiklund	wiklundsab@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Annika Skaaret	annika_sk@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jenny Kindvall	jenny.kindvall@jarevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to victor.fojer@hotmail.com

2021-04-26 10:43:12 CEST,

E-mail invitation sent to wiklundsab@gmail.com

2021-04-26 10:43:12 CEST,

E-mail invitation sent to annika_sk@hotmail.com

2021-04-26 10:43:12 CEST,

Clicked invitation link Victor Föjer

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-26 11:10:18 CEST,IP address: 89.160.127.146

Document viewed by Victor Föjer

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-26 11:10:19 CEST,IP address: 89.160.127.146

Document signed by VICTOR FÖJER

Birth date: 1988/05/17,2021-04-26 11:19:07 CEST,

Clicked invitation link Annika Skaaret

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-04-26 19:33:47 CEST,IP address: 83.250.134.187

Document viewed by Annika Skaaret

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-04-26 19:33:47 CEST,IP address: 83.250.134.187

Document signed by ANNIKA SKAARET

Birth date: 1991/02/19,2021-04-26 19:50:21 CEST,

Clicked invitation link Mikael Wiklund

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_2) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/79.0.3945.88 Safari/537.36,2021-04-27 19:28:13 CEST,IP address: 83.250.135.207

Document viewed by Mikael Wiklund

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_2) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/79.0.3945.88 Safari/537.36,2021-04-27 19:28:14 CEST,IP address: 83.250.135.207

Document signed by Åke Mikael Wiklund

Birth date: 1962/10/14,2021-04-27 19:28:48 CEST,

E-mail invitation sent to jenny.kindvall@jarevision.se

2021-04-27 19:28:49 CEST,

Clicked invitation link Jenny Kindvall

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-27 22:41:36 CEST,IP address: 185.11.99.202

Document viewed by Jenny Kindvall

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-27 22:41:36 CEST,IP address: 185.11.99.202

Document signed by JENNY KINDVALL

Birth date: 1971/12/23,2021-04-27 22:43:11 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 Brf Futurum

Org.nr 769607-2078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisions sed 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 Futurum 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 revisionssed 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 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 bostadsrättslagen.

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 bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min digitala signatur

Jenny Kindvall
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JENNY KINDVALL

Auktoriserad Revisor

Serienummer: 19711223xxxx

IP: 185.11.xxx.xxx

2021-04-27 20:39:18Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>