

# ÅRSREDOVISNING 2020

# Brf Tuppfjätet nr 12

Org.nr: 757202-3047

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

<b>Innehållsförteckning</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Tuppffjätet nr 12, organisationsnummer 757202-3047, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Tuppffjätet nr 12 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan begränsning till tiden.

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 1957-01-02

Ekonomisk plan registrerades år 1959-10-26

Föreningens stadgar registrerades år 2018-11-28

### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 33:12 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 1957.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med nybyggnadsår 1956 och värdeår 1966. Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 734 kvm fördelade på 21 lägenheter om sammanlagt 1 361 kvm samt 2 lokaler om 373 kvm. Av dessa lägenheter och lokaler är alla upplåtna med bostadsrätt.

Nybyggnadsår: 1956

Ombyggnadsår: 2006

Värdeår: 1966

### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 rok	4	109
2 rok	5	240
3 rok	6	447
4 rok	6	565
<b>Summa</b>	<b>21</b>	<b>1 361</b>

#### Lokaler upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
	2	373

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad 5 732 438 kr  
Anskaffningsvärde mark 2 800 kr

Taxeringsvärde byggnad 13 496 000 kr  
Taxeringsvärde mark 12 697 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder 24 600 000 kr  
Lokaler 1 593 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Affär lägenhet 22	142 kvm, biarea 100 kvm	
Affär lägenhet 23	117 kvm	

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 7 sammanträden.

### Styrelse

Ordförande	Ulla Berntsson-Fors
Ledamot	Hans Forss
Ledamot	Laura Downing
Suppleant	Jan-Olof Andersson
Suppleant	Alexandra Nyman

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

### Revisor

Extern Kjell Eriksson  
Revisorsringen Sverige AB

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stomme och grund	1959	
Stammar och värme	2005	
Elkablage	1959	Åtgärd planerad till år 2022-2023
Fasad tegel	1959	
Fönster	2015	
Yttertak	2004	
Ventilation självdrag	1959	
Gård ny beläggning, nya dagvattenbrunnar	2005	
Garageportar byte	2015	
Balkonger byte	2015	
Dörrar till cykelrum byte	2015	
Torkrum, cykelrum	2015	
Målning trapphus	2018	
Tvättstuga och pannrum totalrenoverade	2018/2019	
Sensorstyrd belysning i trapphus	2018/2019	

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Installerat brandlarm i varje våningsplan kopplat till Securitas i båda trapphusen plus sabotagelarm i fönstren närmast båda uppgångarna.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	30
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	4
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	28

Under året har 2 överlåtelser skett. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

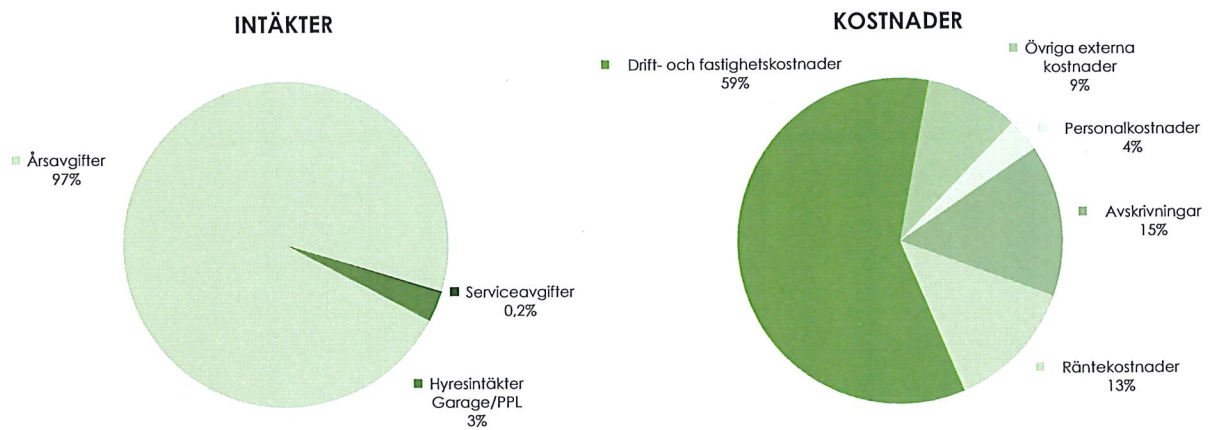
Årsavgifterna har varit oförändrade. Senast genomförda höjningen av årsavgifterna skedde med 6 % från och med 2011-01-01.

### Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

### Kommentarer

Föreningens ekonomi är trygg och välbalanserad.



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 093	1 092	1 085	1 083
Resultat efter finansiella poster, tkr	183	160	-506	263
Soliditet <sup>1</sup> , %	-59	-63	neg	
<b>Föreningen, kr</b>				
Elkostnader/kvm totalyta	12	13	14	14
Vattenkostnader/kvm totalyta	31	38	35	34
Värmekostnader/kvm totalyta	76	95	100	98
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	45	45	34	34
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	611	608	650	650
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 577	4 621	4 993	5 040

<sup>1</sup> Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	100 000			100 000
Fond yttre underhåll	344 955	78 579		423 534
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>444 955</b>	<b>78 579</b>	<b>0</b>	<b>523 534</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-3 828 920	-78 579	159 772	-3 747 728
Årets resultat	159 772	183 232	-159 772	183 232
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 669 148</b>	<b>104 653</b>	<b>0</b>	<b>-3 564 496</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-3 224 193</b>	<b>183 232</b>	<b>0</b>	<b>-3 040 962</b>
<b>Fond för yttre underhåll</b>			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			344 955	266 376
Årets avsättning enligt stadgar			<u>78 579</u>	<u>78 579</u>
<b>Vid årets slut</b>			<b>423 534</b>	<b>344 955</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-3 669 149
Årets resultat före förändring av yttre fond	183 232
Årets avsättning till yttre fond	-78 579
<b>Totalt</b>	<b>-3 564 496</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-3 564 496
Balanseras i ny räkning	<u>-3 564 496</u>



# Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	1 093 180	1 092 100
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>1 093 180</b>	<b>1 092 100</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-539 771	-567 227
Övriga externa kostnader	4	-84 439	-77 823
Personalkostnader	5	-30 234	-27 926
Avskrivningar	6	-136 884	-136 884
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-791 328</b>	<b>-809 860</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>301 852</b>	<b>282 240</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 620	-122 468
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-118 620</b>	<b>-122 468</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>183 232</b>	<b>159 772</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>183 232</b>	<b>159 772</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>183 232</b>	<b>159 772</b>

# Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	3 156 446	3 293 330
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 156 446</b>	<b>3 293 330</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 156 446</b>	<b>3 293 330</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		20 917	18 760
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	55 416	53 694
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 333</b>	<b>72 454</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 960 273	1 718 996
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 960 273</b>	<b>1 718 996</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 036 606</b>	<b>1 791 450</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 193 052</b>	<b>5 084 780</b>

# Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		100 000	100 000
Fond för yttre underhåll		423 534	344 955
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>523 534</b>	<b>444 955</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 747 728	-3 828 920
Årets resultat		183 232	159 772
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 564 496</b>	<b>-3 669 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>-3 040 962</b>	<b>-3 224 193</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	2 912 397	7 936 316
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 912 397</b>	<b>7 936 316</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	5 023 919	75 920
Leverantörsskulder		79 316	87 422
Skatteskulder		2 852	1 760
Övriga skulder		0	2 116
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	215 530	205 439
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 321 617</b>	<b>372 657</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 193 052</b>	<b>5 084 780</b>

# Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	301 853	282 240
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	136 884	136 884
<b>Summa</b>	<b>438 737</b>	<b>419 124</b>
Erlagd ränta	-118 621	-122 468
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>320 116</b>	<b>296 656</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-3 879	13 821
Förändring av rörelseskulder	961	-34 766
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>317 198</b>	<b>275 711</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-75 920	-75 920
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-75 920</b>	<b>-75 920</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>241 278</b>	<b>199 791</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 718 996</b>	<b>1 519 205</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 960 273</b>	<b>1 718 996</b>

# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar (K2).

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnad	67 år
Tak	25 år
Fastighetsförbättring	50 år
Stambyte	40 år

## Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	1 059 174	1 054 269
<b>Hysesintäkter</b>		
Garage och p-platser	31 648	31 648
<b>Övriga intäkter</b>		
Andrahandsupplåtelseavgifter	2 359	6 183
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>1 093 180</b>	<b>1 092 100</b>

<b>Not 3. Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel	54 814	53 063
Serviceavtal	11 860	0
Snöröjning	0	2 676
Bevakningskostnader	11 460	11 115
Övrig fastighetsskötsel	1 875	1 200
	<b>80 009</b>	<b>68 054</b>
<b>Reparation</b>		
Fasad	4 560	0
Portar och lås	5 190	0
Trapphus	0	2 464
Tvättstuga	3 025	0
Installationer	59 024	3 025
Uppvärmning	4 946	0
Ventilation	5 788	0
Vatten och avlopp	10 913	112 282
Vattenskada	12 081	0
	<b>105 527</b>	<b>117 771</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	20 108	20 475
Uppvärmning	131 897	153 641
Vatten	54 648	61 576
Sophämtning	35 469	37 388
	<b>242 122</b>	<b>273 080</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	32 148	31 378
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	24 637	22 292
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	45 939	44 847
Övriga driftskostnader	9 389	9 805
	<b>79 965</b>	<b>76 944</b>
<b>Totalt drift- och fastighetskostnader</b>	<b>539 771</b>	<b>567 227</b>

<b>Not 4. Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Medlems- och föreningsavgifter</b>		
Medlems- och föreningsavgifter	9 553	9 463
<b>Teknisk förvaltning</b>		
Arvode teknisk förvaltning	1 800	0
Konsultarvode	0	3 750
	<b>1 800</b>	<b>3 750</b>
<b>Försäkringar och övriga riskkostnader</b>		
Juridiska åtgärder	9 703	6 469
<b>Övriga kostnader</b>		
Bankkostnader	3 898	676
Övriga externa kostnader	59 485	57 465
	<b>63 383</b>	<b>58 141</b>
<b>Totalt övriga externa kostnader</b>	<b>84 439</b>	<b>77 823</b>
<b>Not 5. Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Styrelsen</b>		
Styrelsearvode	27 000	24 000
<b>Övrig intern förvaltning</b>		
Sociala kostnader	3 234	3 926
<b>Totalt personalkostnader</b>	<b>30 234</b>	<b>27 926</b>
<b>Not 6. Avskrivningar</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Byggnader och markanläggningar	136 884	136 884
<b>Totalt avskrivningar</b>	<b>136 884</b>	<b>136 884</b>
<b>Not 7. Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	5 784 729	5 784 729
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 784 729</b>	<b>5 784 729</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 491 399	- 2 354 515
Årets avskrivningar	- 136 884	- 136 884
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 628 283</b>	<b>-2 491 399</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 156 446</b>	<b>3 293 330</b>

Bokfört värde mark är 2 800 kr. Ställda säkerheter hänvisas till Not 10.

<b>Not 8. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	16 490	16 041
Förutbetalda försäkringspremier	30 783	29 616
Förutbetald Kabel-TV	8 143	8 037
<b>Summa</b>	<b>55 416</b>	<b>53 694</b>

#### Not 9. Skulder till kreditinstitut

	<b>Villkors- ändringsdag</b>	<b>Räntesats 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2020-12-31</b>	<b>Belopp 2019-12-31</b>
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,54 %	554 124	560 020
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,54 %	820 620	829 080
Stadshypotek AB	2021-10-30	1,26 %	3 293 036	3 310 248
Stadshypotek AB	2022-03-30	1,61 %	255 360	263 040
Stadshypotek AB	2025-01-30	1,55 %	757 037	765 521
Stadshypotek AB	2021-02-15	2,00 %	356 139	364 327
Stadshypotek AB	2022-12-01	1,69 %	1 900 000	1 920 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>7 936 316</b>	<b>8 012 236</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-5 023 919	-75 920
			<b>2 912 397</b>	<b>7 936 316</b>

Föreningen har fyra lån som förfaller under 2021, det första lånet är på 554 124 kr med en ränta på 1,54 % som förfaller 2021-10-30, det andra är på 820 620 kr med en ränta på 1,54 % som förfaller 2021-10-30, det tredje är på 3 293 036 kr med en ränta på 1,26 % som förfaller 2021-10-30 och det fjärde är på 356 139 kr med en ränta på 2 % som förfaller 2021-02-15. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfallogdarna.

<b>Not 10. Ställda säkerheter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Fastighetsinteckning	10 000 500	10 000 500
<b>Summa:</b>	<b>10 000 500</b>	<b>10 000 500</b>

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

<b>Not 11. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	116 340	112 362
Löner och sociala avgifter	34 718	30 935
El	1 817	1 801
Värme	21 447	19 524
Vatten	13 788	14 705
Sophämtning	3 000	3 045
Extern revisor	10 000	10 000
Räntekostnader	12 194	12 869
Övriga upplupna kostnader	2 226	198
<b>Summa</b>	<b>215 530</b>	<b>205 439</b>



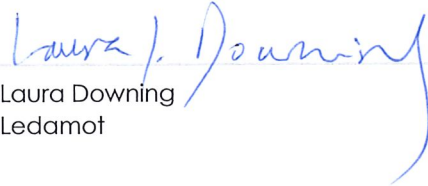
Göteborg den 8 / 5 2021



Ulla Bernittson-Forss  
Ordförande



Hans Forss  
Ledamot



Laura Downing  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05-08  
Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i

### **Brf Tuppfjätet**

**Organisationsnummer 757202-3047**

### **Rapport om årsredovisningen**

#### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tuppfjätet för år 2020. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

#### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### **Revisorns ansvar**

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för
- revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Tuppfjätet för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### **Styrelsens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Göteborg den 8 / 5 2021

Revisorsringen Sverige AB



Kjell Eriksson

Auktoriserad revisor