

# Årsredovisning 2020

BRF VANDRAREN 1

769606-2285



 nabo

*Handwritten signature*  
32

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VANDRAREN 1

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).



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

## 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.
- 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.



# 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 2000-10-18.

### FÖRENINGENS SÄTE

Aspudden, Stockholm

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vandraren 1 med adress Hägerstensvägen 153 och Pilgrimsvägen 70 i Hägersten. Föreningen har 25 lägenheter, varav 2 lägenheter är upplåtna med hyresrätt. Den sammanlagda bostadsarean uppgår till 1 463 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anders Joachimsson	Ordförande
Lotte Lindgren	Ledamot
Daniel Nilsson	Ledamot

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.



## REVISORER

Ola Trané Borevision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-28. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA UNDERHÅLL UNDER ÅRET

2020 Föreningen följer framtagna underhållsplan. Under 2020 har endast löpande underhåll och reparationer utförts.

## PLANERADE FRAMTIDA UNDERHÅLL

Under 2021 planeras slipning och lackning av portarna. Ombyggnad av gård och grönytor beräknas slutföras under våren.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning NABO

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen planerar inte att höja avgifterna under 2021.

Föreningen avser att under 2021 genomföra upprustning av gården.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### *Ombyggnad av gård och grönytor*

En omfattande ombyggnad av föreningens gård och grönytor påbörjades. Arbetet kommer att slutföras under våren 2021 då bland annat ny marksten ska läggas.

### *Hobbyrum och rum för trädgårdsarbete*

Under året har två källarutrymmen byggts om till hobbyrum och förråd för trädgårdsmaterial och redskap.

### *Upphandling av fiber/bredband*

Upphandling av fiberinstallation för bredband och tv har genomförts. Avtal med installatör/leverantör bedöms tecknas under våren 2021.



## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 33 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 32 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 153	1 175	1 172	1 172
Resultat efter fin. poster	84	-98	161	-358
Soliditet, %	71	71	65	64
Yttre fond	1 257	974	649	569
Taxeringsvärde	40 800	40 800	26 800	26 800
Bostadsyta, kvm	1 463	1 463	1 463	1 463
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	788	803	801	801
Lån per kvm bostadsyta, kr	6835	6 835	8 271	8 271
Genomsnittlig skuldränta, %	1,19	1,37	1,10	1,42
Belåningsgrad, %	30,18	29,95	35,97	35,71

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	24 596	-	-	24 596
Upplåtelseavgifter	4 451	-	-	4 451
Fond, yttre underhåll	974	-	283	1 257
Balanserat resultat	-4 717	-98	-283	-5 098
Årets resultat	-98	98	84	84
<b>Eget kapital</b>	<b>25 206</b>	<b>0</b>	<b>84</b>	<b>25 291</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 098
Årets resultat	84
Totalt	<u>-5 014</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	325
Balanseras i ny räkning	-5 339
	<u>-5 014</u>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 153	1 175
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 153</b>	<b>1 175</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-625	-714
Övriga externa kostnader	8	-61	-147
Personalkostnader	9	0	-1
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-263	-263
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-949</b>	<b>-1 125</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>203</b>	<b>49</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-119	-152
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-119</b>	<b>-148</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>84</b>	<b>-98</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>84</b>	<b>-98</b>



# Balansräkning

Not      2020-12-31      2019-12-31

## TILLGÅNGAR

### ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	11	33 133	33 384
Maskiner och inventarier	12	26	38
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 159</b>	<b>33 422</b>

#### SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

**33 159**      **33 422**

### OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

#### Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		21	31
Övriga fordringar	13	1 994	1 667
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	63	55
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 079</b>	<b>1 753</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		294	295
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>294</b>	<b>295</b>

#### SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

**2 373**      **2 048**

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**35 532**      **35 470**

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		29 047	29 047
Fond för yttre underhåll		1 257	974
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>30 304</b>	<b>30 021</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-5 098	-4 717
Årets resultat		84	-98
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-5 014</b>	<b>-4 815</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>25 291</b>	<b>25 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	0	10 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>10 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		10 000	0
Leverantörsskulder		79	105
Skatteskulder		3	4
Övriga kortfristiga skulder		6	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	153	148
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 241</b>	<b>264</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 532</b>	<b>35 470</b>



# Noter

## Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Vandraren 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 %
Maskiner och inventarier	10-20 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

### Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	179	221
Årsavgifter, bostäder	974	954
<b>Summa</b>	<b>1 153</b>	<b>1 175</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	32	28
Fastighetsskötsel	29	0
Snöskottning	4	4
Städning	29	28
Trädgårdsarbete	53	4
Övrigt	0	27
<b>Summa</b>	<b>147</b>	<b>91</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	33	36
<b>Summa</b>	<b>33</b>	<b>36</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Stamspolning 2019	0	42
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>42</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	45	48
Sophämtning	25	103
Uppvärmning	236	243
Vatten	56	54
<b>Summa</b>	<b>362</b>	<b>448</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	10	10
Fastighetsförsäkringar	30	30
Fastighetsskatt	36	36
Kabel-TV	7	7
Självrisker	0	16
<b>Summa</b>	<b>83</b>	<b>98</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	0	3
Kameral förvaltning	34	33
Revisionsarvoden	16	17
Övriga förvaltningskostnader	11	94
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>147</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Övriga personalkostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	119	152
<b>Summa</b>	<b>119</b>	<b>152</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	35 068	35 068
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>35 068</b>	<b>35 068</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 684	-1 432
Årets avskrivning	-251	-251
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-1 935</b>	<b>-1 684</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>33 133</b>	<b>33 384</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 941</i>	<i>9 941</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	24 400	24 400
Taxeringsvärde mark	16 400	16 400
<b>Summa</b>	<b>40 800</b>	<b>40 800</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	219	219
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>219</u>	<u>219</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-181	-169
Avskrivningar	-12	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-193</u>	<u>-181</u>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b><u>26</u></b>	<b><u>38</u></b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 989	1 664
Skattekonto	3	0
Övriga fordringar	2	2
<b>Summa</b>	<b>1 994</b>	<b>1 667</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	2	2
Försäkringspremier	30	29
Förvaltning	16	9
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	13
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>55</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2021-03-23	0,90 %	4 500	4 500
Swedbank	2021-04-24	0,85 %	5 500	5 500
<b>Summa</b>			<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			<b>10 000</b>	

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
El	4	3
Förutbetalda avgifter/hyror	96	96
Uppvärmning	30	31
Utgiftsräntor	9	6
Vatten	9	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
<b>Summa</b>	<b>153</b>	<b>148</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 000	14 000
<b>Summa</b>	<b>14 000</b>	<b>14 000</b>

## Underskrifter

HÄGERSTEN, 2021 - 03 - 03

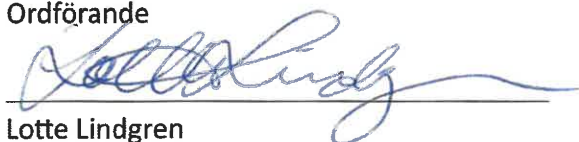
Ort och datum



Anders Joachimsson  
Ordförande




Daniel Nilsson  
Ledamot



Lotte Lindgren  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 09

  
Borevision  
Ola Trané  
Extern revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vandraren 1, org.nr. 769606-2285

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vandraren 1 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 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 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.

#### Övriga upplysningar

Stämman 2020-05-28 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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, andra författningar samt stadgar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vandraren 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse 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 9 mars 2021

Ola Trané  
BoRevision i Sverige AB  
Av föreningen vald revisor