

Årsredovisning 2020

BRF MACKEN

769612-2600



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MACKEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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

Bostadsrättsföreningen har som ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Bostadsrättsföreningen har sitt säte i Stockholms kommun. Bostadsrättsföreningens hus, som föreningen innehar med äganderätt, färdigställdes 2006 på fastigheten Konvolvulus 1 med adressen Tegelbruksvägen 42, 126 34 Hägersten.

Föreningen registrerades 2005-03-15. Nuvarande stadgar daterade 2019-05-22 registrerades 2019-07-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastighetsuppgifter

Föreningen består av 15 st lägenheter med en totalt boendeyta på 1 182 kvm. Föreningen innehar 5 st parkeringsplatser men inga lokaler.

Lägenheterna är fördelade enligt följande:

2 rok 6 st

3 rok 6 st

4 rok 3 st

Fastigheten värms upp med fjärrvärme.

Väsentliga avtal

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 2009-01-01 och under året sköts av Nabo (fd Conzignus Hem och Fastighet AB). Teknisk förvaltning och jour sköts sedan 2010-01-01 av WIAB

Kabel och bredband

Föreningen har bredband via A3.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret (Stockholms Stads Brandförsäkringskontor).

Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Föreningen har även en skadedjursförsäkring hos Anticimex.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Fastighetsunderhåll under året (2020)

Under räkenskapsåret har förutom löpande underhåll och service följande utförts:

- Vid höststädningen tog vi hjälp av trädgårdsfirma för att få häckarna runt huset klippta
- En ny upphandling för hantering av snöskottning på taket har gjorts och taket besiktigades med mindre anmärkningar
- Den tidigare upphandlade underhållsplanen togs inte fram och vi har bytt leverantör till Nabo för att göra detta. Den nya underhållsplanen kommer tas fram under våren 2021.

Fastighetsunderhåll tidigare verksamhetsår:

- 2009 Dränering av markförlagd röklucka har ombesörjts och bekostats av byggherren, Besqab .
- 2010 Takfönster har tätats.
- 2011 Fasadskadan efter Stockholms stads snöröjning har åtgärdats.
- 2012 Värmesystemet har justerats för att ge bättre ekonomi samt en bättre boendemiljö.
- 2013-2015 Endast löpande underhåll har utförts. 2015 tecknades ett serviceavtal för tvättstugans maskiner.
- 2016 Nytt fibernät installerades i fastigheten och ett kollektivt avtal tecknades med internetleverantören A3 (100 mbit ned och 100 mbit upp). Föreningens medlemmar kan teckna egna vidareavtal för t ex TV och internet.
- 2017 Löpande underhåll och ommålning av trapphusets väggar, tak och trappräcken samt ommålning av golv och väggar i källargång.
- 2018 Endast löpande underhåll.
- 2019 Stamspolning av samtliga stammar inklusive samtliga lägenheters stammar. Klottersanering av fasad på baksidan. Stillastående ventilationsfläkt på taket har åtgärdats.
- 2020 Endast löpande underhåll.

Förestående arbeten och årliga besiktningar

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten behöver utföras under de närmaste åren:

- Bättringsmålning av väggar i trapphus.
- Åtgärdande av mindre fasadskada vid husgrund pga konstaterad felaktig lutning av trottoar in mot huskroppen. Trafikkontoret har uppgett att de kommer åtgärda trottoaren under våren 2021 och efter det kommer fasadskadan att repareras.

EKONOMI

Resultat

Vi gjorde ett positivt resultat på 111 000 kr och har därmed kunnat ha en fortsatt hög amorteringstakt. Anledningen till det starka resultatet var dels sänkta räntor under året samt att inga större underhåll behövde göras. Vidare så bestred vi en faktura på 18 350 kr från den tidigare snöskottningsfirman och fick rätt vilket innebar att fakturan makulerades. Den hade kostnadsförts 2019 men när den makulerades bidrog den till det positiva resultatet utan att egentligen stärka kassan.

Styrelsen har fortsatt att se över föreningens utgifter och har bland annat noterat att vi blivit bättre på

sopsortering. Detta innebar att vi kunde ta bort ett av de tre kärnen med hushållsavfall vilket minskar utgifterna med cirka 3000 kr per år. Efter att lånen omförhandlades i augusti fick vi även en minskad ränta och samtliga lån har en tre månaders rörlig ränta som efter omförhandlingen har legat mellan 0.5% och 0.627%.

Föreningens kassa är fortsatt god och de befintliga lånen planeras att amorteras med minst 200 000 kr under 2021.

Sparande och amortering

Föreningen har ett sparkonto där det under året inte skett någon insättning, totalt sparat belopp per 2020-12-31 är 11 034 kronor. Styrelsen har valt att öka amorteringstakten istället för att spara då inga större utgifter är väntade i närtid och räntan på sparkontot är låg. Under 2020 amorterades 355 366 kr vilket motsvarar en minskning av 300kr/kvm.

Avgifter

Avgifterna har varit oförändrade under 2020.

Arvode

Arvoden betalas ut i enlighet med stämmans beslut om totalt 12999 kronor då styrelsearvoden återinfördes på årsstämman 2015. Dessa betalas ut endast om ledamöterna fullföljer perioden ut och till suppleanter som åtagit sig uppdrag i styrelsen.

Arvode till revisor har utgått med 13 250 kr.

STYRELSEINFORMATION

Styrelsens sammansättning

Åsa Burman (ordförande)

Alexander Bertholds (kassör)

Gustav Rydeman (sekreterare)

Sebastian Khalighy (tekniskt ansvarig)

Mattias Rudh (suppleant)

Hedvig Olausson Lundgren (suppleant)

Valberedning

Mats Berglund (sammanställande)

Klara Themner

Firmateckning

Föreningens firmatecknare förutom styrelsen, i första hand ordförande och kassör, i andra hand vilka två ordinarie ledamöter som helst i styrelsen. Se paragraf 11 i stadgarna.

Revisorer

Niklas Makal, Convensia Revisorer & Konsulter

Sammanträden

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under året, exklusive ett konstituerande möte.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 24 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 23 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	962	976	995	1 009
Resultat efter fin. poster	111	-8	86	26
Soliditet, %	73	72	71	71
Yttre fond	452	357	301	251
Taxeringsvärde	31 600	31 600	25 600	25 600
Bostadsyta, kvm	1 182	1 182	1 182	1 182
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	776	788	804	816
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 829	10 130	10 428	10 684
Genomsnittlig skuldränta, %	0,92	1,15	1,01	0,91
Belåningsgrad, %	26,99	27,65	28,29	28,81

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	30 460	-	-	30 460
Fond, yttre underhåll	357	-	95	452
Balanserat resultat	612	-8	-95	509
Årets resultat	-8	8	111	111
Eget kapital	31 421	0	111	31 533

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	509
Årets resultat	111
Totalt	<u>620</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	95
Balanseras i ny räkning	526
	<u><u>620</u></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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		962	976
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		962	976
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-405	-502
Övriga externa kostnader	7	-60	-63
Personalkostnader	8	-16	-18
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-261	-261
Summa rörelsekostnader		-742	-844
RÖRELSERESULTAT		220	132
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-109	-140
Summa finansiella poster		-109	-140
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		111	-8
ÅRETS RESULTAT		111	-8

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	43 046	43 307
Summa materiella anläggningstillgångar		43 046	43 307
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		43 046	43 307
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		16	0
Övriga fordringar	11	1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	28	23
Summa kortfristiga fordringar		45	24
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	13	11	12
Summa kortfristiga placeringar		11	12
Kassa och bank			
Kassa och bank		279	309
Summa kassa och bank		279	309
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		335	345
SUMMA TILLGÅNGAR		43 381	43 652

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		30 460	30 460
Fond för yttre underhåll		452	357
Summa bundet eget kapital		30 912	30 817
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		509	612
Årets resultat		111	-8
Summa fritt eget kapital		620	604
SUMMA EGET KAPITAL		31 533	31 421
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	11 771
Summa långfristiga skulder		0	11 771
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 618	202
Leverantörsskulder		38	69
Skatteskulder		42	41
Övriga kortfristiga skulder		0	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	150	146
Summa kortfristiga skulder		11 848	460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 381	43 652

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Macken 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 0,8 %

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, p-platser	45	45
Årsavgifter, bostäder	917	931
Summa	962	976

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	18	34
Fastighetsskötsel	18	24
Snöskottning	-18	29
Städning	34	33
Trädgårdsarbete	13	5
Övrigt	1	3
Summa	66	129

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	59	63
Summa	59	63

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	38	44
Sophämtning	29	40
Uppvärmning	115	132
Vatten	30	29
Summa	212	244

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	33	33
Fastighetsförsäkringar	9	9
Fastighetsskatt	21	21
Kabel-TV	4	4
Övrigt	1	0
Summa	68	66

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Kameral förvaltning	34	33
Revisionsarvoden	13	9
Övriga förvaltningskostnader	13	21
Summa	60	63

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	4	4
Styrelsearvoden	12	13
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	16	18

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	108	139
Summa	109	140

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	45 140	45 140
---	--------	--------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	45 140	45 140
---	---------------	---------------

Ingående ackumulerad avskrivning	-1 833	-1 572
---	--------	--------

Årets avskrivning	-261	-261
-------------------	------	------

Utgående ackumulerad avskrivning	-2 094	-1 833
---	---------------	---------------

Utgående restvärde enligt plan	43 046	43 307
---------------------------------------	---------------	---------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 500</i>	<i>12 500</i>
--	---------------	---------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	19 200	19 200
------------------------	--------	--------

Taxeringsvärde mark	12 400	12 400
---------------------	--------	--------

Summa	31 600	31 600
--------------	---------------	---------------

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
---------------------------	------------	------------

Skattekonto	1	0
-------------	---	---

Övriga fordringar	0	1
-------------------	---	---

Summa	1	1
--------------	----------	----------

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	4	4
Förvaltning	14	9
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	4
Summa	28	23

NOT 13, KORTFRISTIGA PLACERINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Kortfr.placeringar	11	12
Summa	11	12

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2021-08-05	0,52 %	3 350	3 450
Nordea	2021-08-30	0,50 %	2 961	2 996
Nordea	2021-08-03	0,53 %	5 307	5 528
Summa			11 618	11 973

Varav kortfristig del 11 618

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	11	8
El	4	3
Förutbetalda avgifter/hyror	80	80
Löner	14	14
Sociala avgifter	4	4
Uppvärmning	14	15
Utgiftsräntor	13	12
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Summa	150	146

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 880	14 880
Summa	14 880	14 880

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter att avtalstiden för vårt gruppabonnemang för bredband gick ut gjorde vi en ny upphandling. Vi valde att fortsätta med A3 som vi haft tidigare men höjde hastigheten från 100/100 till 250/100.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Alexander Bertholds
Kassör

Gustav Rydeman
Sekreterare

Sebastian Khalighy
Tekniskt ansvarig

Åsa Burman
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Convensia Revisorer & Konsulter
Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Macken, 769612-2600 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Niklas Makal

ÄRENDEREFERENS

1078569

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Macken
Org.nr. 769612-2600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Macken för år 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.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Macken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 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 april 2021

Niklas Makal
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Niklas Makal

ÄRENDEREFERENS

1078588

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.