

ÅRSREDOVISNING

för

Brf Västerfallet 12

Org.nr. 769615-9669

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Brf Västerfallet 12

Org.nr. 769615-9669

Mot bakgrund av

- att bostadsrättshavarna har ansvaret för lägenhetens inre,
- att föreningens bundna kapital inte minskar när en bostadsrättshavare lämnar föreningen, utan bostadsrättshavaren tillgodoförs i stället ersättning när han eller hon säljer sin bostadsrätt,
- har bostadsrättsföreningens styrelse inte funnit skäl att ta ut årsavgifter för att täcka det redovisningsmässiga underskottet.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 509 435	1 529 034	1 499 809	1 491 272
Resultat efter finansiella poster	-349 361	-233 138	-294 978	-280 531
Soliditet (%)	70,54	71,01	71,28	71,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Underhålls- fond	Ansamlad förlust
Belopp vid årets ingång	38 811 722	1 817 857	190 800	-6 318 548
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämman:				
Avsättning till underhållsfond			95 400	-95 400
Årets resultat				-349 361
Belopp vid årets utgång	38 811 722	1 817 857	286 200	-6 763 309

Avsättning till underhållsfond skall göras med 50 kr / kvm. Total avsättning blir 95 400 kr.

Resultatdisposition

Ansamlad förlust för behandling:	
Balanserat resultat	-6 413 948
Årets resultat	-349 361
	<hr/>
	-6 763 309
Förslag till behandling:	
Balanseras i ny räkning	-6 763 309
	<hr/>
	-6 763 309

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Västerfallet 12

Org.nr. 769615-9669

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader och mark	4	45 707 620	46 234 686
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	<u>489 866</u>	<u>535 298</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		46 197 486	46 769 984
Summa anläggningstillgångar		46 197 486	46 769 984

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar		62	22 974
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	<u>201 924</u>	<u>226 223</u>
Summa kortfristiga fordringar		201 986	249 197

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>2 013 748</u>	<u>1 567 224</u>
Summa kassa och bank		2 013 748	1 567 224

Summa omsättningstillgångar		2 215 734	1 816 421
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		48 413 220	48 586 405
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Brf Västerfallet 12

Org.nr. 769615-9669

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	20, 25 och 100
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5, 15 och 20

Not 2	Fastighetskostnader	2020	2019
	Fastighetskötsel och städning	125 607	113 615
	Driftkostnader	324 876	350 372
	Fastighetsunderhåll	225 535	228 183
	Tomträttsavgäld	314 820	183 168
	Administrativa kostnader	106 452	121 394
		<u>1 097 290</u>	<u>996 732</u>

Den nya tomträttsavgälden från och med 2020-01-01 meddelades under 2018 och fastställdes till 314 820 kr.

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
	Räntekostnader och liknande resultatposter	-200 083	-194 230

Not 4	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 458 069	51 458 069
	Utgående anskaffningsvärden	51 458 069	51 458 069
	Ingående avskrivningar	-5 223 383	-4 696 317
	Årets avskrivningar	-527 066	-527 066
	Utgående avskrivningar	-5 750 449	-5 223 383
	Redovisat värde	45 707 620	46 234 686

Taxeringsvärden

Mark (tomträtt)	19 000 000	19 000 000
Byggnader	23 400 000	23 400 000

Not 5	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	939 074	939 074
	Utgående anskaffningsvärden	939 074	939 074
	Ingående avskrivningar	-403 776	-358 344
	Årets avskrivningar	-45 432	-45 432
	Utgående avskrivningar	-449 208	-403 776
	Redovisat värde	489 866	535 298



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Västerfallet 12
organisationsnummer 769615-9669

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Västerfallet 12 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 Brf Västerfallet 12 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Malmö den 4 / 6 2021



Paul Hansson
Auktoriserad revisor