

# ÅRSREDOVISNING 2020

# Brf Björnen i Partille

Org.nr: 769624-1632

## Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

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



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Björnen i Partille, organisationsnummer 769624-1632, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Björnen i Partille är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning.

Föreningens säte är i Partille kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2012-01-12

Ekonomisk plan registrerades år 2013-06-25

Föreningens stadgar registrerades år 2018-10-26

#### Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Partille 4:120 i Partille kommun vilken förvärvades år 2013. Fastigheten består av 4 flerbostadshus. Byggnadernas totalyta är 4 354 kvm fördelade på 60 bostäder. Av bostadslägenheterna var 58 upplåtna med bostadsrätt och 2 med hyresrätt vid räkenskapsårets slut.

Nybyggnadsår: 1973

Värdeår: 1973

#### Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

#### Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
1 kokvrå	3	112
2 rok	28	1 847
3 rok	19	1 584
4 rok	8	682
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>4 225</b>

#### Bostadslägenheter upplåtna med hyresrätt

	Antal	Total yta m <sup>2</sup>
2 rok	1	49
3 rok	1	80
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>129</b>

Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	40 125 989 kr
Anskaffningsvärde mark	15 402 763 kr

Taxeringsvärde byggnad	36 016 000 kr
Taxeringsvärde mark	23 600 000 kr

Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:

Bostäder	59 600 000 kr
Lokaler	16 000 kr

## Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 8 sammanträden.

### Styrelse

Ordförande	Per-Olow Patriksson
Ledamot	Frida Andreasson
Ledamot	Therese Bäck
Ledamot	Tobias Hulthén
Ledamot	Eva Söderberg
Ledamot	Jesper Nerhed
Suppleant	Rickard Segerfelt

Avgått 2020-10-12

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

### Revisor

Extern	Mikael Thorell
--------	----------------

### Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08

## Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Stomme och grund	1973	
Stammar och värme	1996	
El	2000	
Fasad	2016	Avser tvätt, planerad 2023
Fönster	1973	Planerad 2023
Yttertak	2000	
Ventilation	2018	
Styr och övervakning	2004	

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Renovering av tidigare hyresrätt, lägenheten kommer att säljas i början på 2021.
- Vi har även bytt ut källardörrar.

## Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	59
Tillkommande medlemmar under året	2
Avgående medlemmar under året	2
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	59

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

## Föreningens ekonomi

### Årsavgifter

Föreningen planerar att höja sina avgifter med 2 % från 2021-01-01. Det planeras även en höjning på 1-3 % från 2022-01-01.

### 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.

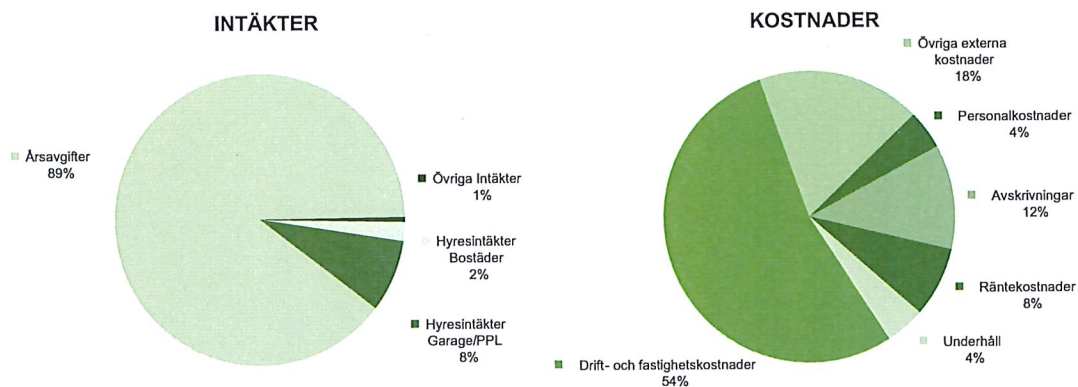
### Kommentarer

Föreningens ekonomi är alltfjämt god. Vi har en stabil kassa och förhållandevis låg belåningsgrad. Under året som gått har vi, utöver mindre reparationer och installationer, bytt ut källardörrarna då de gamla var i dåligt skick.

Vi har under året renoverat en av de hyresrättslägenheterna vi har och denna kommer läggas ut till försäljning i början på 2021. Kostnaderna för renoveringen är bokfört på "övriga omkostnader" (not 5, sida 14) eftersom det har med en nyupplåtelse av en bostadsrätt att göra. Intäkten för försäljningen kommer i första hand användas för att amortera på lånen då vi anser att vi redan har tillräckligt med pengar i kassan. Vi har alltfjämt en hyresrättslägenhet kvar vilket kan ses som en tillgång för föreningens ekonomi i framtiden.

På sidan 9 framgår att vi har 4 029 204 kr i "övriga kortfristiga placeringar" och detta är pengar föreningen har på ett sparkonto på SBAB som ger oss lite ränta.

I redovisningen för föreningens lån gör nya regler att lån med kortare bindningstid än 12 månader skall bokföras under kortfristiga skulder. Varken föreningen eller banken har för avsikt att lösa de lånen som idag är bokförda under kortfristiga skulder, utan det kommer förlängas. Föreningens totala belåning är 24 810 527 kr och kommer, utöver ovan nämnda extra amortering, förlängas minst 12 månader till.



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	2 970	2 926	2 955	2 898
Resultat efter finansiella poster, tkr	-479	-336	-163	295
Soliditet <sup>1</sup> , %	55	56	56	56
<b>Föreningen, kr</b>				
Elkostnader/kvm totalyta	49	67	67	59
Vattenkostnader/kvm totalyta	52	49	21	58
Värmekostnader/kvm totalyta	114	118	130	127
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	230	230	30	30
<b>Bostadsrätten, kr</b>				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	631	618	618	612
Lån/kvm bostadsrättsyta	5 872	5 896	5 920	5 943

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

## Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämma	Belopp vid årets utgång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	32 870 611			32 870 611
Upplåtelseavgifter	410 336			410 336
Fond yttre underhåll	1 605 050	1 000 000		2 605 050
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>34 885 997</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>35 885 997</b>
<b>Frött eget kapital</b>				
Balanserat resultat	-2 085 022	-1 000 000	-335 685	-3 420 707
Årets resultat	-335 685	-478 956	335 685	-478 956
<b>Summa frött eget kapital</b>	<b>-2 420 707</b>	<b>-1 478 956</b>	<b>0</b>	<b>-3 899 663</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>32 465 290</b>	<b>-478 956</b>	<b>0</b>	<b>31 986 334</b>
<b>Fond för yttre underhåll</b>				
			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			1 605 050	605 050
Årets avsättning enligt stadgar			<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Vid årets slut</b>			<b>2 605 050</b>	<b>1 605 050</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-2 420 707
Årets resultat före förändring av yttre fond	-478 956
Årets avsättning till yttre fond	-1 000 000
<b>Totalt</b>	<b>-3 899 663</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-3 899 663
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>-3 899 663</b>



## Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>			
Nettoomsättning	2	2 969 968	2 925 961
Övriga rörelseintäkter		301	365
<b>Summa Rörelseintäkter</b>		<b>2 970 269</b>	<b>2 926 326</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Drift- och fastighetskostnader	3	-1 860 169	-1 792 668
Underhåll	4	-150 406	-517 191
Övriga externa kostnader	5	-630 001	-150 174
Personalkostnader	6	-149 134	-152 776
Avskrivningar	7	-402 450	-402 450
<b>Summa Rörelsekostnader</b>		<b>-3 192 160</b>	<b>-3 015 259</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-221 891</b>	<b>-88 933</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 051	13 749
Räntekostnader och liknande resultatposter		-269 116	-260 501
<b>Summa Finansiella poster</b>		<b>-257 065</b>	<b>-246 752</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-478 956</b>	<b>-335 685</b>
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>-478 956</b>	<b>-335 685</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-478 956</b>	<b>-335 685</b>



## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	52 711 602	53 114 052
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>52 711 602</b>	<b>53 114 052</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>52 711 602</b>	<b>53 114 052</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Avgifts- och hyresfordringar		0	6 946
Övriga fordringar	9	84 080	81 607
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	198 219	201 166
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>282 299</b>	<b>289 719</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 029 204	4 017 153
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>4 029 204</b>	<b>4 017 153</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	11	637 779	712 571
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>637 779</b>	<b>712 571</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>4 949 282</b>	<b>5 019 443</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 660 884</b>	<b>58 133 495</b>

## Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 280 947	33 280 947
Fond för yttre underhåll		2 605 050	1 605 050
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>35 885 997</b>	<b>34 885 997</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 420 707	-2 085 022
Årets resultat		-478 956	-335 685
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 899 663</b>	<b>-2 420 707</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>31 986 334</b>	<b>32 465 290</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	7 600 000	24 810 527
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 600 000</b>	<b>24 810 527</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12	17 210 527	100 000
Leverantörsskulder		226 579	166 455
Skatteskulder		168 680	163 000
Övriga skulder		0	5 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	468 764	422 423
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 074 550</b>	<b>857 678</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 660 884</b>	<b>58 133 495</b>



## Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		
Rörelseresultat	-221 892	-88 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	402 450	402 450
<b>Summa</b>	<b>180 558</b>	<b>313 517</b>
Erhållen ränta	12 051	13 749
Erlagd ränta	-269 116	-260 501
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-76 506</b>	<b>66 765</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	7 420	-181 099
Förändring av rörelseskulder	106 345	57 905
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>37 259</b>	<b>-56 429</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>		
Amortering av lån	-100 000	-100 000
SBAB	-12 051	-13 749
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-112 051</b>	<b>-113 749</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-74 792</b>	<b>-170 178</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>712 571</b>	<b>882 749</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>637 779</b>	<b>712 571</b>



# Noter

## Not 1. Redovisningsprinciper

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

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	100 år

## Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
<b>Årsavgifter</b>		
Bostäder	2 664 648	2 612 401
<b>Hyresintäkter</b>		
Bostäder	64 486	94 378
Garage och p-platser	238 770	192 732
Övriga hyresintäkter	3 700	4 800
	<b>306 956</b>	<b>291 910</b>
<b>Övriga intäkter</b>		
Debiterade vatten- och energikostnader	-1 683	21 875
Övriga avgifter	0	-300
Övriga intäkter	48	76
	<b>-1 635</b>	<b>21 651</b>
<b>Totalt nettoomsättning</b>	<b>2 969 968</b>	<b>2 925 961</b>



<b>Not 3. Drift- och fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fastighetsskötsel</b>		
Fastighetsskötsel	67 106	0
Fastighetsstäd	101 160	99 540
Serviceavtal	19 188	11 124
Fastighetsskötsel gård	85 312	61 111
Snöröjning	13 034	57 166
Övrig fastighetsskötsel	308 510	263 597
	<b>594 310</b>	<b>492 538</b>
<b>Reparation</b>		
Portar och lås	6 796	10 449
Trapphus	10 855	2 472
Bostäder	7 298	4 428
El	10 940	0
Vatten och avlopp	15 973	0
Vattenskada	2 438	0
	<b>54 300</b>	<b>17 349</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	213 551	291 226
Uppvärmning	495 846	512 480
Vatten	225 459	213 456
Sophämtning	68 912	64 707
Renhållning/återvinning	0	12 152
	<b>1 003 768</b>	<b>1 094 021</b>
<b>Distribuerade servicetjänster</b>		
Bredband	17 918	17 504
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	62 426	60 586
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	85 900	82 780
Övriga driftskostnader	41 547	27 890
	<b>189 873</b>	<b>171 256</b>
<b>Totalt drift- och fastighetskostnader</b>	<b>1 860 169</b>	<b>1 792 668</b>
<b>Not 4. Underhåll</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tak	10 125	0
Trapphus	95 375	20 000
El	25 000	0
Uppvärmning	19 906	7 094
Lekplats	0	490 097
<b>Totalt underhåll</b>	<b>150 406</b>	<b>517 191</b>



<b>Not 8. Byggnader och mark</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	55 528 752	55 528 752
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>55 528 752</b>	<b>55 528 752</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	- 2 414 700	- 2 012 250
Årets avskrivningar	- 402 450	- 402 450
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 817 150</b>	<b>-2 414 700</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52 711 602</b>	<b>53 114 052</b>

Bokfört värde mark är 15 402 763 kr.

<b>Not 9. Övriga fordringar</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	83 756	81 607
Övriga fordringar	324	0
<b>Summa</b>	<b>84 080</b>	<b>81 607</b>

<b>Not 10. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Förutbetalda kostnader	50 468	125 521
Förutbetalda försäkringspremier	59 050	57 057
Förutbetalda serviceavtal	84 164	12 426
Förutbetald Kabel-TV	4 537	4 479
Upplupna intäkter	0	1 683
<b>Summa</b>	<b>198 219</b>	<b>201 166</b>

<b>Not 11. Kassa och bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Transaktionskonto	635 125	707 325
Handkassa	2 654	5 246
<b>Summa</b>	<b>637 779</b>	<b>712 571</b>





## Not 12. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Nordea Hypotek AB	2024-11-20	1,120 %	7 700 000	7 800 000
Nordea Hypotek AB	2021-11-30	0,593 %	8 000 000	8 000 000
Nordea Hypotek AB	2021-11-30	0,570 %	9 110 527	9 110 527
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>			<b>24 810 527</b>	<b>24 910 527</b>
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-17 210 527	-100 000
			<b>7 600 000</b>	<b>24 810 527</b>

Föreningen har ett lån på 8 000 000 kr med en ränta på 0,593 % som förfaller 2021-11-30 samt ett lån på 9 110 527 kr med en ränta på 0,57 % som förfaller 2021-11-30. Styrelsen har för avsikt att förhandla om lånen inför förfalldagarna.

## Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	263 951	178 027
Löner och socialaavgifter	58 879	58 878
El	24 768	26 100
Värme	70 138	121 708
Sophämtning	3 331	1 068
Extern revisor	29 344	12 000
Räntekostnader	16 259	24 330
Övriga upplupna kostnader	2 094	312
<b>Summa</b>	<b>468 764</b>	<b>422 423</b>

## Not 14. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 000 000	27 000 000
<b>Summa:</b>	<b>27 000 000</b>	<b>27 000 000</b>

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



## Not 15. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

---

- Inga väsentliga underhållsarbeten är planerade för 2021.

Partille den 2 / 5 2021



Per-Olow Patriksson  
Ordförande



Frida Andreasson  
Ledamot



Therese Bäck  
Ledamot



Tobias Hulthén  
Ledamot



Eva Söderberg  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 09-18



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Björnen i Partille, org.nr 769624-1632

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björnen i Partille 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 för föreningen.

#### 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 på fel.

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 på fel, 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 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 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 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 mina 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 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.

#### Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadresser: Jonservedsvägen 21, 433 75 Jonsered  
Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås  
Säte: Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05  
Mail: info@trirev.se  
www.trirev.se

## 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 Björnen i Partille för år 2020 samt av förslaget till behandling 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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, viktiga 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.

Jonsered den

10/5. 2021



Mikael Thorell  
Auktoriserad revisor