

Årsredovisning för
Brf Åkermannen 33
716419-2432

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8
Noter till balansräkning	10-11
Övriga noter	11-12
Underskrifter	12

Car
M
&
Åk
Åg

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Åkermannen 33 (org. nr. 716419-2432) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen utgörs av fastigheten Åkermannen 33 med adress Fleminggatan 23-25 i Stockholms kommun.

Bostadsrättsföreningen bildades den 21 januari 1985. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 18 oktober 1999.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Fastigheten Åkermannen 33 innehas med äganderätt. Byggnaderna uppfördes 1905–1907.

Föreningens innehav av lägenheter och lokaler:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta (kvm)</u>
29	Lägenheter, bostadsrätt	2 627
1	Lägenhet, hyresrätt	119
2	Butikslokaler	200
2	Övriga lokaler	262
Totalt		3 208

Föreningen disponerar inga parkeringsplatser.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos If. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar och försäkring mot ohyra.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 28 maj 2020. Stämman genomfördes via poströstning och med möjlighet att ställa frågor digitalt.

Valberedning inför årsstämman utgjordes av Dag Unman och Maria Örnvik.

Till ny styrelse valdes:

Mikael Persson	ordförande
Jan Andersson	kassör
Åsa Glimskog	kommunikationsansvarig
Anders Lindgren	ansvarig för fastighetsfrågor
Åsa Montani	ledamot
Pia Engström Lindgren	suppleant

Till revisor omvaldes på stämman Sofia Gunnarsson, Allians Revision och Bokföring AB.

Föreningens styrelse väljs på mandat för ett år. Firman tecknas dels av styrelsen, dels av två ledamöter i förening.

Styrelsearbetet har varit mycket aktivt och styrelsen har under 2020 hållit tio protokollförda sammanträden.

Genomförda större investeringar och underhållsåtgärder sedan 2013:

År	Åtgärd
2020	Byte av samtliga balkonger i gathuset. Nybyggnation av tre balkonger i gårdshuset. Framtagande av underhållsplan 2020-2070. Nytt ekonomi- och fastighetsförvaltningsavtal tecknat med Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Provtagning för att få information om bjälklag och järnbalk i gårdens överbyggnad Ny energideklaration fastställd.
2019	Byte av samtliga portar. Radonundersökning i utvalda lägenheter. Byte av elektronik i hissen i gathuset. Slutförhandling om byte av balkonger i gathuset samt erhållande bygglov för detta från Stockholms stad. Reparationsarbete på fasaderna mot Norra Agnegatan och Fleminggatan. Byte av golvsöcklarna i tvättstugan. Nya hyror för två kommersiella lokaler och nya villkor för en tredje.
2018	Beslut om och slutförhandling med leverantör om nya portar. Diskussion och samråd om byte av balkongerna i gathuset. Byte av komponenter i hissmaskineriet i gårdshuset.
2017	Tryckkärl för värmeelementen ersattes.
2016	Genomförd OVK-besiktning. Nytt cykelställ inköpt. Besiktning av balkonger i gathuset. Takmålning i gathuset. Nya hyror för kommersiella lokaler.
2015	Ny städentreprenör anlita för trappstädning och grovstädning av tvättstuga. Taken på gathus och gårdshus målades.
2014	Montering av värmekablar på alla altaner. Slutbetalning av lån på 2,14 Mkr i SEB. Förlikning med lokalhyresgäst. Högtrycksspolning av samtliga stammar. Ny plåt till en av vindslägenheterna efter läckage. Installation av nytt torkskåp och torktumlare i tvättstugan. Förnyat avtal med ComHem. Ommålning av gårdshusets trapphus samt indragning av nya elledningar. Installation av tryckstegringspump.
2013	Vindarna i gårds- och gathus gjordes om till bostadsrättslägenheter Installation av hiss i gårdshuset Installation av fibernät från Ownit

Installation av säkerhetsdörrar samt brandglas mot trapphus samt nytt maskineri i gathusets hiss.

Avgifter

Avgifterna för bostadsrättslägenheterna sänktes med 30% under 2013 och den genomsnittliga avgiften för dessa lägenheter uppgår därefter till 396 kr per kvm. Inga höjningar har gjorts sedan dess och inga höjningar är för närvarande planerade.

Förväntad framtida utveckling

Efter byte av samtliga portar (2019) och gathusets balkonger (2020) är avsikten att under den kommande femårsperioden genomföra en genomgripande renovering av gårdens yt- och bärskick samt de underliggande lokalerna. Styrelsen har under 2020 fortsatt studerat alternativa lösningar och kommer att fortsätta detta arbete under 2021.

Underhåll 2021-23

Föreningen kommer även fortsättningsvis genomföra ett löpande underhåll av fastigheten. Prioritet under 2021 kommer att komplettera säkerhetsutrustning på fastigheternas tak och kring skorstenarna. Enligt underhållsplanen krävs även underhåll av gathusets fönster och fasader.

Väsentliga händelser efter verksamhetsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter verksamhetsårets utgång.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid utgången av verksamhetsåret oförändrat 29 bostadsrättslägenheter och en hyresrätt. Under året har två bostadsrätter bytt ägare – båda i gårdshuset.

Förvaltning

Den ekonomiska och tekniska förvaltningen har skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Medlemsavgifterna har varit oförändrade under året. Två av lokalhyresgästernas beviljades, mot bakgrund av effekterna av Coronona-pandemin, en tillfällig nedsättning hyrorna med 50 procent under andra kvartalet 2020. Föreningen ansökte, och beviljades, statlig ersättning motsvarande 50 procent av den beviljades hyresnedsättningen.

I syfte att stärka likviditeten efter de två senaste årens stora investeringar i portar och balkonger, utökade Föreningen sitt långfristiga lån med 1,5 Mkr. Det långfristiga lånet uppgick vid årsskiftet 2020/21 till 4,4 Mkr. Årsräntan uppgår till 1,00 procent och är bunden fram till 28 juni 2027.

Föreningens likvida medel uppgick vid verksamhetsårets utgång till 2,4 Mkr.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 453	1 478	1 454	1 442	1 435
Resultat efter fin. poster (tkr)	-1 592	-1 070	-305	-207	-189
Soliditet (%)	86,9	91,3	90,7	90,5	90,4

Belopp i kr

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond f yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	27 397 313	12 513 756	1 247 839	-6 291 314	-1 069 734	33 797 860
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämmans beslut</i>						
Reservering till fond för ytre underhåll			-516 378	516 378		
Balanseras i ny räkning				-1 069 734	1 069 734	
Årets resultat					-1 591 814	-1 591 814
Belopp vid årets utgång	27 397 313	12 513 756	731 461	-6 844 670	-1 591 814	32 206 046

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-6 844 670
Årets resultat	-1 591 814
Totalt	-8 436 484
Avsättning till yttre fond (0,3% av taxeringsvärdet)	285 015
Uttag ur yttre fond	-731 461
Balanseras i ny räkning	-7 990 038
Summa	-8 436 484

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 452 858	1 478 261
Övriga rörelseintäkter	3	313 583	75
Summa rörelseintäkter		1 766 441	1 478 336
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 824 219	-2 108 370
Övriga externa kostnader	5	-72 256	-27 000
Personalkostnader och arvoden	6	-	44 676
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-437 580	-437 580
Summa rörelsekostnader		-3 334 055	-2 528 274
Rörelseresultat		-1 567 614	-1 049 938
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		10 080	8 880
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 074	3 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 354	-31 826
Summa finansiella poster		-24 200	-19 796
Resultat efter finansiella poster		-1 591 814	-1 069 734
Resultat före skatt		-1 591 814	-1 069 734
Årets resultat		-1 591 814	-1 069 734

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	34 462 447	34 900 027
Inventarier, maskiner och installationer	8	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		34 462 447	34 900 027
Summa anläggningstillgångar		34 462 447	34 900 027
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 644	1 657
Övriga fordringar		21 374	104 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 994	93 187
Summa kortfristiga fordringar		123 012	199 113
<i>Kassa och bank</i>	9		
Kassa och bank		2 463 488	1 931 770
Summa kassa och bank		2 463 488	1 931 770
Summa omsättningstillgångar		2 586 500	2 130 883
SUMMA TILLGÅNGAR		37 048 947	37 030 910

Ges i
 & Jh An

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		27 397 313	27 397 313
Fond för yttre underhåll		731 461	1 247 839
Övriga fonder		12 513 756	12 513 756
Summa bundet eget kapital		40 642 530	41 158 908
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 844 670	-6 291 314
Årets resultat		-1 591 814	-1 069 734
Summa fritt eget kapital		-8 436 484	-7 361 048
Summa eget kapital		32 206 046	33 797 860
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	4 357 500	-
Summa långfristiga skulder		4 357 500	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfr skuld		-	2 880 000
Leverantörsskulder		50 813	76 934
Skatteskulder		44 028	134 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		390 560	141 292
Summa kortfristiga skulder		485 401	3 233 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 048 947	37 030 910

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2)

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 22 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Antal år</i>	<i>(Antal år föreg år)</i>
Byggnad	100	(100)
Ombyggnad	25-50	(25-50)
Maskiner (slutavskriven)	10	(10)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

ca Åkermannen
se [signature]

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	930 480	930 480
Hyror	511 992	538 499
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 669	6 973
Övriga hyresintäkter	4 717	2 309
	<u>1 452 858</u>	<u>1 478 261</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Erhållna bidrag	23 426	-
Övrigt	290 157	75
Summa	<u>313 583</u>	<u>75</u>

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	48 323	50 023
Städning	42 626	42 001
Tillsyn, besiktning, kontroller	16 322	12 724
Trädgårdsskötsel	9 377	6 497
Snöröjning	11 995	11 766
Sotning	23 158	
Reparationer	105 360	251 599
El	61 559	59 944
Uppvärmning	384 217	356 979
Vatten	68 471	56 201
Sophämtning	59 029	37 740
Försäkringspremie	93 222	85 314
Fastighetsavgift bostäder	42 870	41 310
Fastighetsskatt lokaler	80 050	80 050
Övriga fastighetskostnader	7 062	10 661
Kabel-tv/Bredband/IT	79 021	78 974
Förvaltningsarvode	91 422	101 926
Panter och överlåtelser	13 944	
Förvaltningsarvode teknik	8 235	
Teknisk förvaltning utöver avtal		9 901
Övriga externa tjänster	12 913	13 367
	<u>1 259 176</u>	<u>1 306 977</u>
Underhåll		
Balkonger	1 565 043	39 060
Övrigt		762 333
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	<u>2 824 219</u>	<u>2 108 370</u>

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Konsultarvode	51 125	
Revisionarvode	21 131	27 000
Summa	72 256	27 000

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode		-34 000
Sociala kostnader		-10 676
		-44 676

Årsstämman 2018 beslöt att att styrelsearvode tills vidare inte ska utgå.
Den reservering som gjordes i bokslutet för 2018 har därför återförts i bokslutet för 2019.

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	20 979 694	20 979 694
-Ombyggnad	9 270 999	9 270 999
-Mark	12 002 165	12 002 165
	42 252 858	42 252 858
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 352 831	-6 915 251
-Årets avskrivning enligt plan	-437 580	-437 580
	-7 790 411	-7 352 831
Redovisat värde vid årets slut	34 462 447	34 900 027

Taxeringsvärde

Byggnader	29 005 000	29 005 000
Mark	66 000 000	66 000 000
	95 005 000	95 005 000
Bostäder	87 000 000	87 000 000
Lokaler	8 005 000	8 005 000
	95 005 000	95 005 000

Handwritten signature and initials in blue ink.

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	176 071	176 071
	<u>176 071</u>	<u>176 071</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-176 071	-176 071
	<u>-176 071</u>	<u>-176 071</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 9 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SEB	158 020	160 080
SBAB	945 699	942 871
Avräkningskonto Fastighetsägarna	<u>1 359 769</u>	<u>828 819</u>
Summa	2 463 488	1 931 770

Not 10 Skulder till kreditinstitut, kortfristig del av långfristig skuld

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
SEB, 20165995				-2 880 000	2 880 000
SEB, 44578395		1,00	<u>4 357 500</u>		<u>2 880 000</u>
			4 357 500		2 880 000

Lånet om 2 880 000 SEK redovisades som kortfristig år 2019 då lånet hade slutförfallodag inom 12 månader efter balansdagen.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>12 500 000</u>	<u>12 500 000</u>
Summa ställda säkerheter	12 500 000	12 500 000

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "As", "OH", "sc", and "JK".

Not 12 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	<u>Inga</u>	<u>Inga</u>
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Underskrifter

Stockholm 2021- 04 - 20



Mikael Persson
Ordförande



Åsa Glimskog



Åsa Montani



Jan Andersson



Anders Lindgren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021- 05 - 10



Sofia Gunnarsson
Allians Revision & Redovisning AB



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkermannen 33
Org.nr 716419-2432

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkermannen 33 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 2020-12-31 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 revisionsssed 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

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 revisionsssed 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.

R

- 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 Åkermannen 33 för räkenskapsåret 2020 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 tryggsätt.



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 10 maj 2021



Sofia Gunnarsson
Auktoriserad revisor