

Årsredovisning för  
**Brf Brobyggaren 2**  
769607-2946

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-11
Underskrifter	12

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

På årsstämman den 28 maj 2020 avgick den styrelse som valdes 2019.

#### Avgående ordinarie ledamöter:

Tina Evans, ordförande  
Natalie Norstedt, vice ordförande  
Kristina Torell, sekreterare  
Susanna Gustafson Backman, ekonomiansvarig  
Viggo Nylén, ledamot

#### Avgående suppleant:

Katarina Boberg

Lisen Rosenqvist, som valdes till suppleant 2019, hade redan tidigare lämnat styrelsen efter överlåtelse av lägenheten.

#### Ny styrelse

Som ny ordinarie ledamot efter Viggo Nylén, som av sagt sig omval med anledning av förestående flytt, föreslog valberedningen Magnus Westrin. Övriga ledamöter var beredda att kvarstå i styrelsen och stämmans val blev enhälligt. Även förslaget att under året enbart ha en suppleant, Katarina Boberg som ställde upp för omval, antogs enhälligt. På det konstituerande sammanträdet direkt efter årsstämman fördelades posterna på följande sätt:

#### Ordinarie ledamöter:

Tina Evans, ordförande  
Natalie Norstedt, vice ordförande  
Kristina Torell, sekreterare  
Susanna Gustafson Backman, ekonomiansvarig  
Magnus Westrin, ledamot

#### Suppleant:

Katarina Boberg

#### Revisor

Eva Stein har efter omval på stämman fortsatt som extern revisor.

#### Styrelsemöten

Under 2020 har styrelsen, utöver det konstituerande mötet, haft åtta protokollförda sammanträden. Däremellan har aktuella frågor avhandlats genom mejl- och/eller telefonkontakt mellan medlemmarna.

#### Medlemsinformation

##### Överlåtelser och uthyrningar

Under 2020 har överlåtelse skett av lägenheterna 1405, 1202 och 1101, de två senare med tillträde i början av 2021. Tillstånd har getts till ett antal andrahandsuthyrningar för längre eller kortare tid med anledning av arbete utomlands eller på annan ort i Sverige.

Lokalen mot gatan har även under 2020 hyrts av Jan Enberg och lokalen till vänster nedanför källartrappan av Studieförbundet Vuxenskolan.

##### Händelser under verksamhetsåret samt utförda underhållsarbeten

Efter några år med stora renoveringsprojekt var planen att under 2020 enbart genomföra löpande underhåll. Ganska lugnt blev det också, men på ett annat sätt än vad vi hade föreställt oss innan pandemin med åtföljande restriktioner kom att påverka livet och verksamheten i vår förening.

Att det finns en god sammanhållning i huset visade sig bland annat genom att yngre medlemmar erbjöd sig att göra inköp för de äldre, som förväntades avstå från att besöka butiker. Styrelsens möten genomfördes till en del digitalt och årsstämman sköts upp så länge som reglerna tillät för att kunna hållas utomhus, på Rinmansgården. Där blev vädret gynnsamt och uppslutningen god så mötet den 28 maj kunde genomföras utan problem. Den planerade gemensamma städningen i och runt fastigheten sköts upp från våren till hösten då den genomfördes med hänsyn tagen till kravet på att hålla distans.

Under städdagen bars bland annat skräp som placerats utanför förråden på vinden och i källaren bort. Så än en gång måste vi påtala hur grovsopor skall hanteras. De skall läggas i containern i soprummet, väl komprimerade eftersom vi debiteras efter hur stor volymen är och inte vill betala för luft.

Kasserade elartiklar, färgburkar och kemiska preparat får inte slängas i grovsoporna. Det har återigen blivit stopp i röret till sopkarusellen i källaren på grund av att hushållsavfall slängts ner i för stora påsar som fastnat. Därför tvingades vi på nytt inskräpa att sophanteringens måste skötas på rätt sätt för att vi skall kunna ha kvar nedkassen.

En följd av att många på grund av pandemin arbetade hemma var att det kabeldistribuerade bredbandet från ComHem tidvis blev överbelastat. Detta aktualiserade frågan om fiberdragning i fastigheten och den utreddes under året. Styrelsen kom fram till att det bästa för oss är att välja ett alternativ där vi blir ägare till nätet och på den linjen gick arbetet vidare mot beslut under 2021.

Lagstadgad OVK (obligatorisk ventilationskontroll) utfördes i mars. Av protokollet framgick att lägenheterna får in för lite tilluft i självdragsventilationen. En lösning på detta problem är att installera friskluftsventiler. Medlemmarna uppmanades att anmäla eventuellt intresse för detta varpå offert togs in från Franska Bukten på arbetet som sedan bokades in i januari 2021.

Skador på fasaden mot gården föranledde kontakt med Puts & Plattsättning, som svarat för renoveringen, för slutbesiktning i början av 2021 inom ramen för femårsgarantin.

En skada på väggen i det inre rummet i tvättstugan visade på fuktintrång som utreddes och dokumenterades av en tekniker från Polygon. En förmodad orsak var en stuprörsskada, men enligt senare besked handlar det om att tidigare bunden fukt har stigit upp i väggen efter dräneringen. Vid kontakt med If fick vi besked om att denna skada inte täcks av vår försäkring eftersom det handlar om väta som tar sig in utifrån.

Ett problem är att vi inte har tillräckligt stort utrymme för cykelparkering. Förslag finns därför om att bygga om tvättstugan så att det yttre rummet frigörs för härbärgera cyklar och även barnvagnar. Med anledning av fuktintrånget bordlades beslut i denna fråga till 2021.

När våren kom visade det sig att oron för att en del av de nyplanterade växterna inte skulle överleva var obefogad. Och efter viss komplettering med nyinköpt kunde vi känna oss nöjda med de nya rabatterna. Det har varit tal om att byta ut de än så länge lågväxande magnoliorna mot högre träd vid entrén men vi beslöt att behålla buskarna. Skyltar med uppmaning att hundar skall hållas borta från rabatterna införskaffades - och stals i början av 2021. I stort sett fick dock växterna vara ifred.

Eftersom snickaren vi anlitate hade mycket att göra tog det lång tid innan en kraschad ledstång blev reparerad. Men det lyckade resultatet visade att det var väl värt att vänta. Då ingen i huset tog på sig ansvaret för skadan fick föreningen stå för reparationskostnaden.

Ett veckoschema var uppgjort för skottning, en föga betungande uppgift med tanke på den milda vintern. Jan Carlson har fortsatt att vara ansvarig för trädgårdsarbetet.

Styrelsen har även detta år svarat för koll av trycket i värmecentralen, byte av glödlampor med mera. För reparationer anlitas externa krafter. Hisservice sköts av Kone. Städningen i de allmänna utrymmena sköts av Stådicus AB.

### **Underhållsplan**

Underhållsplanen följs samt uppdateras kontinuerligt. Det är också aktuellt att anlita en konsult för att göra upp en ny långsiktig underhållsplan.

### **Ekonomi**

Medlemsavgifterna är fortfarande på samma nivå som när föreningen bildades.

### **Kassabehållningen uppgick vid årsskiftet till 553 733:10**

Föreningens lån uppgick vid årsskiftet till 7 294 992 kr. Utöver den fasta kvartalsamorteringen har extra amorteringar på totalt 350 000 kr gjorts.

### **Fastigheten**

Antalet lägenheter är 33, två lokaler hyrs ut. Fastighets- och styrelseansvarsförsäkring har vi i IF. Taxeringsvärdet för 2020 var 69 370 000, varav 49 568 000 mark och 19 802 000 byggnad.

Styrelsen tackar för förtroendet att företräda Brf Brobyggaren 2 i samband med de händelser och ärenden som varit aktuella under 2020.



## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	Belopp i kr 2016
Nettoomsättning	1 364 735	1 363 807	1 362 898	1 354 627	1 352 002
Resultat efter finansiella poster	245 608	-52 743	-74 711	256 589	-389 739
Soliditet, %	81	80	79	79	77
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	687	687	687	687	690
Lån/kvm bostadsrättsyta	4 069	4 298	4 397	4 615	5 081
Ränta/kvm bostadsrättsyta	55	55	65	71	87
Värmekostnad/kvm totalyta	129	136	139	136	134

## Eget kapital

	Insatser	Upp avgift	Kap. tillskott	Yttre rep.fond	Balkong fond	Bal resultat	Årets Res.
Belopp vid årets början	30 841 741	1 351 741	1 540 263	285 288	46 387	-1 683 927	-54 058
Årets avsättning					9 000		
Dispos. av föregående års resultat						-54 058	54 058
Avsättning yttre fond			142 644			-142 644	
lanspråk yttre fond			-310 983			310 983	
Årets resultat							244 271
<b>Belopp vid årets slut</b>	<b>30 841 741</b>	<b>1 351 741</b>	<b>1 540 263</b>	<b>116 949</b>	<b>55 387</b>	<b>-1 569 646</b>	<b>244 271</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att det balanserade resultatet:	
balanserat resultat	-1 569 646
årets resultat	244 271
<b>Totalt</b>	<b>-1 325 375</b>
Behandlas så att	
Avsättning till yttre underhållsfond	142 644
balanseras i ny räkning	-1 468 019
<b>Summa</b>	<b>-1 325 375</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 364 735	1 363 807
Övriga rörelseintäkter		14 176	8 465
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>1 378 911</u>	<u>1 372 272</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-642 533	-930 194
Personalkostnader		-5 994	-6 993
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-385 309	-387 178
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 033 836</u>	<u>-1 324 365</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>345 075</u>	<u>47 907</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 467	-100 650
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-99 467</u>	<u>-100 650</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>245 608</u>	<u>-52 743</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>245 608</u>	<u>-52 743</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 337	-1 315
<b>Årets resultat</b>	4	<u>244 271</u>	<u>-54 058</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	38 555 549	38 780 038
Maskiner och andra tekniska anläggningar		949 449	1 072 745
Inventarier, verktyg och installationer		131 885	169 409
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>39 636 883</u>	<u>40 022 192</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>39 636 883</u>	<u>40 022 192</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		209 220	208 745
Övriga fordringar		2 519	4 806
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 144	27 338
Summa kortfristiga fordringar		<u>241 883</u>	<u>240 889</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>553 733</u>	<u>341 619</u>
Summa kassa och bank		<u>553 733</u>	<u>341 619</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>795 616</u>	<u>582 508</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>40 432 499</u>	<u>40 604 700</u>

✓

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Medlemsinsatser</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		32 193 482	32 193 482
Yttre reparationsfond		116 949	285 288
Kapitaltillskott		1 540 263	1 540 263
Underhållsfond balkonger		55 387	46 387
Summa bundet eget kapital		33 906 081	34 065 420
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 569 646	-1 683 927
Årets resultat		244 271	-54 058
Summa fritt eget kapital		-1 325 375	-1 737 985
<b>Summa eget kapital</b>		<b>32 580 706</b>	<b>32 327 435</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6.7	7 294 992	7 707 024
Summa långfristiga skulder		7 294 992	7 707 024
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		29 781	46 556
Skatteskulder		115 998	110 742
Övriga skulder		-	1 941
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		411 022	411 002
Summa kortfristiga skulder		556 801	570 241
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 432 499</b>	<b>40 604 700</b>

✓

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

#### *Definition av nyckeltal*

##### *Soliditet*

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120
-Byggnadsinventarier	20
-Inventarier	10

✓



## Not 2 Nettoomsättning

### Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret var:		
Årsavgifter	1 232 436	1 232 436
Hysesintäkter, lokaler	132 299	131 371
	<b>1 364 735</b>	<b>1 363 807</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

### Driftkostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Uppvärmning	242 482	256 334
El	25 623	30 485
Vatten och avlopp	48 432	46 129
Hiss	8 484	6 195
Sophämtning	49 602	42 766
Städning	31 476	34 789
Kabel-TV och Bredband	9 421	9 380
Fastighetsförsäkring	34 244	31 834
Förbrukningsmaterial, fastighet	1 117	209
Förbrukningsinventarier, fastighet		750
	<b>450 881</b>	<b>458 871</b>

### Reparationer och underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Gård	2 446	530
Värme	6 250	
Ventilation	17 500	
Hissar		6 517
Huskropp	11 822	9 915
	<b>38 018</b>	<b>16 962</b>

✓

**Administrativa kostnader**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmaterial	738	250
Telefon och porto	64	58
Datakostnader	1 971	1 671
Sammanträdeskostnader	11 270	8 052
Övriga egna administrationskostnader		75
Revisionsarvode	12 500	12 500
Kameral förvaltning	57 060	56 172
Bankkostnader	3 293	3 287
Övriga kostnader	7 879	4 172
	<b>94 775</b>	<b>86 237</b>

**Planerade underhåll**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Investering gård		310 983
		<b>310 983</b>

**Fastighetsskatt**

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt		
Fastighetsskatt	58 857	57 141
	<b>58 857</b>	<b>57 141</b>

**Not 4 Resultat efter fondering**

Årets resultat	244 271	-54 058
Avsättning till yttre underhållsfond	-142 644	-142 644
lanspråkstagande av yttre underhållsfond		310 983
<b>Resultat efter fondering</b>	<b>101 627</b>	<b>114 281</b>

✓

## Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	26 938 913	26 938 913
-Nyanskaffningar		395 944
	<u>26 938 913</u>	<u>27 334 857</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-3 342 206	-3 117 717
-Årets avskrivning enligt plan	-224 489	-224 489
	<u>-3 566 695</u>	<u>-3 342 206</u>
 <b>Byggnadsinventarier</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	2 465 934	2 465 934
	<u>2 465 934</u>	<u>2 465 934</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-1 393 189	-1 269 893
-Årets avskrivning enligt plan	-123 296	-123 296
	<u>-1 516 485</u>	<u>-1 393 189</u>
 <b>Inventarier</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
-Vid årets början	393 925	393 925
	<u>393 925</u>	<u>393 925</u>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</b>		
-Vid årets början	-224 516	-185 123
-Årets avskrivning enligt plan	-37 524	-39 393
	<u>-262 040</u>	<u>-224 516</u>
 <b>Mark</b>	15 183 331	15 183 331
 <b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<u><b>39 636 883</b></u>	<u><b>40 418 136</b></u>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Lån 5 228337, ränta 1,090 %	1 274 000	1 274 000
Lån 7 262632, ränta 1,180 %	1 783 674	1 802 498
Lån 3 975549, ränta 1,220 %	1 439 106	1 473 578
Lån 6 30276, ränta 1,550 %	620 212	728 948
Lån 3 122946, ränta 1,290 %	1 528 000	1 528 000
Lån 9 327628, ränta 1,120%	650 000	900 000
	<u><b>7 294 992</b></u>	<u><b>7 707 024</b></u>

Amortering har gjorts med 412 032 kr under 2020.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämföriga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 200 000	16 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>16 200 000</u>	<u>16 200 000</u>

✓

## Underskrifter

Stockholm 20/14 2021



Kristina Evans  
Ledamot/ordförande



Natalie Norstedt  
Ledamot



Susanna Gustafsson Backman  
Ledamot



Magnus Westrin  
Ledamot



Kristina Torell  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/5 2021



Eva Stein  
Auktoriserad revisor  
Allegretto revision KB

## Revisionsberättelse

**Till föreningsstämman i Brf Brobyggaren 2**  
Org.nr 769607-2946

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brobyggaren 2 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.

Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Brobyggaren 2 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 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 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 21 maj 2021



Eva Stein  
Auktoriserad revisor