

# Årsredovisning 2020

BRF BROBYGGGAREN 5 I STOCKHOLM

769606-0990



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BROBYGGGAREN 5 I STOCKHOLM

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

## INNEHÅLL:

## SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 2000-09-11.

#### Äkta förening

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

#### Fastigheten

Fastigheten uppfördes 1931. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Brobyggaren 5 på adressen Baltzar von platens gata 5 i Stockholm sedan förvärvet 2009-12-02. Föreningen har 33 lägenheter med bostadsrätt och 1 hyreslägenhet om totalt 1 897 kvm samt 3 lokaler för uthyrning om 488 kvm.

#### Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

#### Styrelsens sammansättning

Vidar Mohammar	Ordinarie, Ordförande
Jan Thomas Nordlinder	Ordinarie
Didrik Domert	Ordinarie
Hanna Rohani	Suppleant
Josefine Henriksson	Suppleant

Styrelsen har sitt säte i Stockholm. Föreningens firma tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening av ledamöterna. Styrelsen har haft 13 protokollförda sammanträden under året, varav tre per capsulam.

Aktoriserad revisor: Selver Krpuljevic, auktoriserad revisor, R3 Revisionsbyrå, Riddargatan 30, 114 57 Stockholm.

Valberedning: Magnus Johansson och Måns Åstedt

#### Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Åkerlunds Fastighetsservice

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Historiska åtgärder:

2010 Stambyte av alla vertikala stammar, el-stigare, undercentral, renovering av badrum och kök i många av lägenheterna samt gemensam tvättstuga

2012 Fönsterrenovering

2013 Renovering soprum samt iordningsställande av barnvagnsförråd

2014 Renovering och målning trapphus, cykelparkering inrättad samt iordningställande av trädgård

2015 Renovering och byte av horrisontella stammar i källaren (hälften)

2016 Kompletterade inbrottskydd ytterdörrar

2017 Installation av Fibernät i fastigheten samt förbättring av taksäkerheten

2018 Byte/relining av resterande horrisontella stammar i källaren

2019 Stamspolning av samtliga stammar, trädbeskrning, uppgradering av brandskyddet, samt radonmätning genomförd med godkänt resultat

## Väsentliga händelser under 2020:

Vi har under året genomfört hissrenovering inklusive byte av hisskorg, samt renoverat kungsbalkonger och altaner. Investeringskostnaden för hissen uppgår till 640 000 kronor och 4 350 000 för kungsbalkongerna, vilka har finansierats med upptagande av nytt lån på 3 miljoner samt med medel från kassan. Avskrivningstiden är satt till 30 respektive 50 år. Styrelsen har beslutat att höja avgiften med 2% för 2021.

Resultatet uppgår till 302 000 kronor, ca 400 000 kronor bättre än budget, vilket förklaras av lite högre intäkter, lägre driftskostnader samt en positiv återläggning av en tidigare gjord överavskrivning. Behållningen på klientmedelskontot (kassan) uppgår till 2 044 000 kronor, kortfristiga skulder uppgår till ca 1 500 000 kronor, huvuddelen av dess avser balkongprojektet och har betalats ut i början av 2021. Ett lån om 5 miljoner har förlängts under året och bundits på 6 år med en ränta på 0,90%. Det nyupptagna lånet på 3 miljoner har rörlig ränta som vid utgången av året uppgick till 0,6%.

Covid-19 pandemin har haft begränsade effekter på föreningens verksamhet och ekonomi. En lokalhyresgäst beviljades en hyresnedsättning med 50% under 3 månader som stöd, varav hälften ersätts av staten.

## Medlemsinformation:

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början 44 st och vid årets slut 43 st. Avgående medlemmar under året var 3, tillkommande medlemmar var 2 och 2 överlåtelser har skett. Vidare har 2 medlemmar beviljats tillstånd att hyra ut sina lägenheter i andra hand.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 228 491	2 153 397	2 073 862	2 029 740
Resultat efter fin. poster	301 855	-92 867	-1 005 056	-12 213
Soliditet, %	72	76	77	76
Taxeringsvärde	80 306 000	80 306 000	58 638 000	58 638 000
Bostadsyta, kvm	1 897	1 897	1 819	1 819
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	636	624	612	583
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 467	7 885	8 223	8 388

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	53 319 296	-	-	53 319 296
Upplåtelseavgifter	9 448	-	-	9 448
Fond, yttre underhåll	888 571	-	457 753	1 346 324
Balanserat resultat	-4 269 637	-92 867	-457 753	-4 820 257
Årets resultat	-92 867	92 867	301 855	301 855
<b>Eget kapital</b>	<b>49 854 811</b>	<b>0</b>	<b>301 855</b>	<b>50 156 666</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 820 257
Årets resultat	<u>301 855</u>
Totalt	<b>-4 518 402</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	470 154
Att från yttre fond i anspråk ta	-6 517
Balanseras i ny räkning	<u>-4 982 039</u>
	<b>-4 518 402</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 228 491	2 153 397
Rörelseintäkter		3 199	25 271
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 231 690</b>	<b>2 178 668</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-905 403	-1 053 843
Övriga externa kostnader	8	-129 413	-138 478
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-678 043	-882 926
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 712 859</b>	<b>-2 075 247</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>518 831</b>	<b>103 421</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-216 976	-196 288
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-216 976</b>	<b>-196 288</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>301 855</b>	<b>-92 867</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>301 855</b>	<b>-92 867</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	67 778 018	63 584 844
Pågående projekt		0	6 517
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>67 778 018</b>	<b>63 591 361</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>67 778 018</b>	<b>63 591 361</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		43 621	3 328
Övriga fordringar	11	2 124 492	1 666 725
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	60 194	58 577
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 228 307</b>	<b>1 728 630</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		804	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>804</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 229 110</b>	<b>1 728 630</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 007 129</b>	<b>65 319 991</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		53 328 744	53 328 744
Fond för yttre underhåll		1 346 324	888 571
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>54 675 068</b>	<b>54 217 315</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 820 257	-4 269 637
Årets resultat		301 855	-92 867
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 518 402</b>	<b>-4 362 504</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>50 156 666</b>	<b>49 854 811</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	17 958 330	14 958 330
Övriga långfristiga skulder		64 497	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 022 827</b>	<b>14 958 330</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 523 533	118 614
Skatteskulder		36 387	26 658
Övriga kortfristiga skulder		2 377	101 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	265 339	260 532
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 827 636</b>	<b>506 850</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 007 129</b>	<b>65 319 991</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>1 625 739</b>	<b>719 880</b>
Resultat efter finansiella poster	301 855	-92 867
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	509 483	0
Årets avskrivningar	168 560	882 926
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>979 898</b>	<b>790 059</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-81 988	-11 570
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	1 320 786	133 886
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>2 218 696</b>	<b>912 376</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-4 864 701	-6 517
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-4 864 701</b>	<b>-6 517</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	3 064 497	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>3 064 497</b>	<b>0</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>418 492</b>	<b>905 859</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>2 044 231</b>	<b>1 625 739</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNING- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,94-11,11 %
Fastighetsförbättringar	2-6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	90 012	89 370
Hysesintäkter, lokaler	942 526	872 451
Intäktsreduktion	-12 791	0
Årsavgifter, bostäder	1 157 545	1 134 846
Övriga intäkter	54 398	82 001
<b>Summa</b>	<b>2 231 690</b>	<b>2 178 668</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	26 729	8 129
Fastighetsskötsel	46 334	49 099
Städning	29 505	21 330
Trädgårdsarbete	1 554	12 250
Övrigt	0	54 737
<b>Summa</b>	<b>104 122</b>	<b>145 544</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	0	3 581
Reparationer	123 337	110 043
Trapphus/port/entr	0	1 608
Tvättstuga	0	1 134
VA	0	8 219
Vattenskada	0	68 715
Ventilation	0	3 001
Värme	0	3 204
<b>Summa</b>	<b>123 337</b>	<b>199 506</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Modernisering av Hiss	0	0
Renovering av kungsbalkonger	0	0
Övrigt	6 517	12 401
<b>Summa</b>	<b>6 517</b>	<b>12 401</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	48 316	51 579
Sophämtning	38 933	37 190
Uppvärmning	319 417	342 194
Vatten	48 031	48 651
<b>Summa</b>	<b>454 696</b>	<b>479 614</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	46 904	18 924
Fastighetsförsäkringar	41 447	39 620
Fastighetsskatt	118 684	125 878
Kabel-TV	9 696	32 355
<b>Summa</b>	<b>216 731</b>	<b>216 777</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6 288	0
Juridiska kostnader	0	11 272
Kameral förvaltning	56 738	54 857
Konsultkostnader	0	7 814
Revisionsarvoden	30 171	24 378
Övriga förvaltningskostnader	36 217	40 157
<b>Summa</b>	<b>129 413</b>	<b>138 478</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	3 947	0
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	172 819	196 147
Övriga finansiella kostn	40 210	0
Övriga räntekostnader	0	141
<b>Summa</b>	<b>216 976</b>	<b>196 288</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	70 256 724	70 256 724
Årets inköp	4 361 734	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	74 618 458	70 256 724
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-6 671 880	-5 788 954
Årets avskrivning	-168 560	-882 926
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	-6 840 440	-6 671 880
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>67 778 018</b>	<b>63 584 844</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 037 330</i>	<i>32 037 330</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	24 606 000	24 606 000
Taxeringsvärde mark	55 700 000	55 700 000
<b>Summa</b>	<b>80 306 000</b>	<b>80 306 000</b>

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto NABO	2 043 428	1 625 739
Skattefordringar	49 098	0
Skattekonto	31 966	40 986
<b>Summa</b>	<b>2 124 492</b>	<b>1 666 725</b>

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3 920	3 784
Försäkringspremier	39 889	37 821
Förvaltning	13 974	14 434
Kabel-TV	2 411	2 403
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	135
<b>Summa</b>	<b>60 194</b>	<b>58 577</b>

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2024-11-28	1,03 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2023-11-28	1,37 %	4 958 330	4 958 330
SEB	2026-06-28	0,90 %	5 000 000	5 000 000
SEB	2021-09-28	0,60 %	3 000 000	
<b>Summa</b>			<b>17 958 330</b>	<b>14 958 330</b>

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.  
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	22 000	22 000
Förutbetalda avgifter/hyror	187 300	180 538
Uppvärmning	42 221	43 659
Vatten	5 599	8 105
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8 219	6 230
<b>Summa</b>	<b>265 339</b>	<b>260 532</b>

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 958 330	16 000 000
<b>Summa</b>	<b>17 958 330</b>	<b>16 000 000</b>

#### NOT 16, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har inträffat efter verksamhetsåret.

# Underskrifter

Stockholm \_\_\_\_\_, 2021 - 05 - 05

Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Didrik Domert

\_\_\_\_\_  
Jan Thomas Nordlinder

\_\_\_\_\_  
Vidar Mohammar

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Selver Krpuljevic  
Auktoriserad revisor



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 16 pages before this page

Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Brobyggaren 5 i Stockholm  
Org.nr. 769606-0990

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brobyggaren 5 i Stockholm 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 och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 Brobyggaren 5 i Stockholm för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 5 maj 2021

Selver Krpuljevic

Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende