

Brf Igeldammen

Org.nr: 702000-9788

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 2020101 - 20201231



Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för bostadsrättsföreningen Igeldammen, organisationsnummer 702000-9788, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Igeldammen registrerades hos Bolagsverket 1931-10-10. Föreningen har som ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2012-06-20 hos Bolagsverket.

Föreningens fastighet med beteckning Isbrytaren 44 har adresserna Igeldammsgatan 16 respektive Alströmergatan 36, 112 49 Stockholm. Byggnadsår 1932.

Bostadsrättsföreningens beskattas som en äkta förening.

Föreningens säte är i Stockholm

Föreningen disponerar tomten genom:

Äganderätt

Försäkring

IF Skadeförsäkring AB

Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Styrelse

Ordförande	Mikael Eliasson
Ledamot	Sara Widforss
Ledamot	Victor Vestberg, fram till stämman 2020-04-23
Ledamot	Anna Liv Lidström
Suppleant	Anna Liv-Lidström, fram till stämman 2020-04-23
Suppleant	Michael Kestad, från stämman 2020-04-23

Styrelsen har under året hållit 11 sammanträden.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-04-23

Revisor

Extern Grant Thornton Sweden AB

Valberedning

Valberedningen har bestått av Kurt Lövgren & Kevin Hässler

Information om fastigheten

Föreningens adresser:

Igeldammsgatan 16, 112 49 Stockholm

Alströmergatan 36, 112 49 Stockholm

Nybyggnadsår: 1932

Ombyggnadsår: 1992

Värdeår: 1946

Fastighetsbeteckning: Isbrytaren 44

Bostadslägenheter**upplåtna med bostadsrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	9	325
2 rok	6	360
3 rok	4	360
Summa	19	1 045

Garage och P-platser

	Antal platser
	5

Bostadslägenheter**upplåtna med hyresrätt**

	Antal	Total yta m ²
1 rok	1	26
Summa	1	26

Totalt antal bostadslägenheter: 20

I början av 2021 har hyresrätten upplåtits med bostadsrätt med tillträdesdag 28 april. Upplåtelsen har inbringat 2 910 000 kronor, varav insats 2 600 kronor. Pengarna kommer att, netto efter omkostnader, användas för amortering av föreningens lån.

Lokaler

	Yta (m ²)	Kontraktslängd
Doktorsjouren (bemanningföretag) AB	208	2021-12-31*
Germaine Vincente Da Silva Campos (Frisörsalong)	17	2023-12-31*

* Därutöver möjlighet till 3 års förlängning

Totalyta (m²): 1 296**Föreningsfrågor**

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av FRUBO AB.

Lägenhetsförteckningen har skötts av FRUBO AB.

Föreningen har bredbandsuppkoppling via Telenor.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Rörstamsbyte	1992
Byte av elstigare	1992
Omputsning av fasad	1994/95
Målning av tak mot Alströmergatan	2004
Ny undercentral för fjärrvärme	2007
Renovering av tvättstuga	2007
Genomförd och godkänd OVK	2007
Brunn på gård	2008
Nytt sandfång	2008
Utbyte ventiler handdukstorkare	2008
Fönsterrenovering	2010
Renovering av fasader	2011
Renovering av tvättstugan	2011
Avslutning fasadrenovering	2012
Entrétrappan renoverades	2012
Renovering av större hyreslokalen	2013
Garantirenovering av kungsbalkonger	2015
Utbyte av hissmaskineri, styrning & el samt renovering av hisschakt och hisskorg	2015
Installation av fiber/bredband via Bredbandsbolaget	2015
Rensning av sandfångare samt ny dagvattenbrunn	2016
Underhåll, målning av tak samt installation av värmekablar	2016
Stamspolning	2016
Översyn av gård och gång	2016
Byte av ventilationssystem i stora hyreslokalen inklusive värmeväxlare	2018
Genomförd och godkänd radonmätning (låda värden)	2018
OVK (godkänd), hela fastigheten inklusive den nyinstallerade ventilationsutrustningen	2018
Målning av trapphus och värdringsbalkonger samt byte entrétavla.	2019
Planerat underhåll	År
Komplettering av snörasskydd på föreningens tak **	2021
Plattform utanför tvättstuga för nöddevakuering**	2021
Byte av plåtbeklädnad av entréportalens tak**	2021
Stamspolning, vilket regelmässigt genomförs vart femte år	2021

** (genomförda jan 2021)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dekormålning (ådringsmålning enligt original) av lägenhetsdörrarnas karmar plus bättring av dörrbladens ådringsmålning.

Covid-19

Styrelsen bedömer att utbrottet av viruset Covid-19 inte har orsakat en negativ effekt på föreningens resultat från utbrottet och fram till räkenskapsårets slut. Föreningens intäkter i form av avgifter och lokalhyra har inkommit utan fördröjning.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	25
Tillkommande medlemmar under året	3
Avgående medlemmar under året	2

Under året har 2 överlåtelser skett.

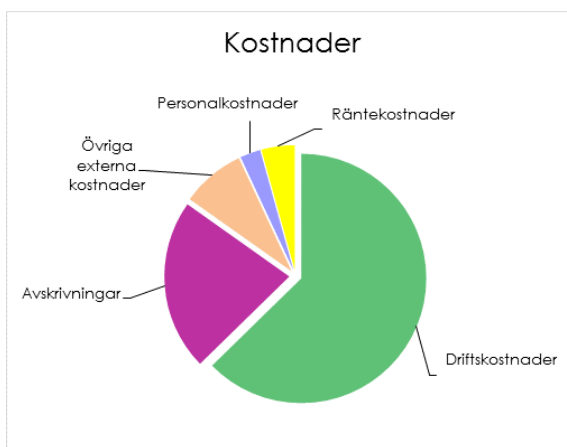
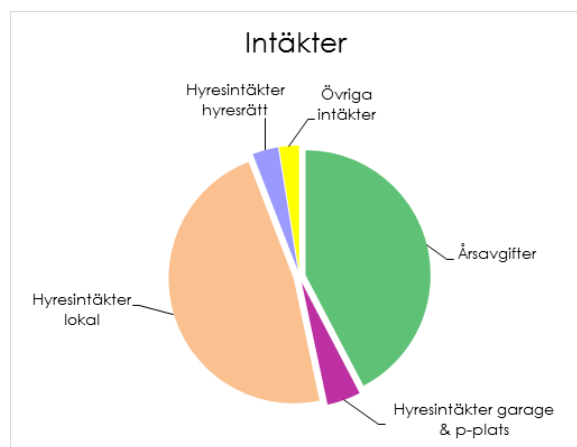
19 bostadsrätter

26 medlemmar vid räkenskapsårets slut

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	1 254	1 239	1 170	1 127
Resultat efter finansiella poster, tkr	48	-213	-571	-68
Soliditet ¹ , %	2	2	6	15
Balansomslutning, tkr	5 144	5 077	5 269	5 599
Årsavgift bostäder/kvm	511	511	465	465

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändringar i eget kapital

	Insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	80 200	866 728	-653 436	-213 386
<i>Resultatdisposition enligt stämman:</i>				
Reservering fond för yttre underhåll		139 770	-139 770	
lanspråktagande av fond för yttre underhåll		-311 649	311 649	
Balanseras i ny räkning			-213 386	213 386
Årets resultat				47 867
Belopp vid årets utgång	80 200	694 849	-694 943	47 867

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans föfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-694 943
Årets resultat	47 867
Totalt	-647 076

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes enligt stadgar	139 770
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-119 762
Balanseras i ny räkning	-667 084
Totalt	-647 076

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	1	1 254 488	1 239 498
Övriga rörelseintäkter		8 963	15 061
Summa Rörelseintäkter		1 263 451	1 254 559
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	2	-761 720	-972 626
Övriga externa kostnader	3	-100 121	-116 208
Personalkostnader	4	-32 006	-38 841
Avskrivningar		-269 409	-269 436
Summa Rörelsekostnader		-1 163 256	-1 397 111
RÖRELSERESULTAT		100 195	-142 552
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 328	-70 834
Summa Finansiella poster		-52 328	-70 834
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		47 867	-213 386
RESULTAT FÖRE SKATT		47 867	-213 386
ÅRETS RESULTAT		47 867	-213 386

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	4 034 339	4 298 144
Inventarier, verktyg och installationer	6	6 051	11 655
Summa materiella anläggningstillgångar		4 040 390	4 309 799
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav		400	400
Summa finansiella anläggningstillgångar		400	400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		4 040 790	4 310 199
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		10 205	9 012
Övriga fordringar		26 862	17 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	64 737	63 029
Summa kortfristiga fordringar		101 804	89 390
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 001 567	677 890
Summa kassa och bank		1 001 567	677 890
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 103 371	767 280
SUMMA TILLGÅNGAR		5 144 161	5 077 479

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		80 200	80 200
Fond för yttre underhåll		694 849	866 728
Summa bundet eget kapital		775 049	946 928
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-694 943	-653 436
Årets resultat		47 867	-213 386
Summa fritt eget kapital		-647 076	-866 822
SUMMA EGET KAPITAL		127 973	80 106
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	4 400 000	4 400 000
Summa långfristiga skulder		4 400 000	4 400 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 675	55 492
Skatteskulder		26 140	16 006
Övriga skulder		296 487	294 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	227 886	231 698
Summa kortfristiga skulder		616 188	597 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 144 161	5 077 479

Noter

Redovisningsprinciper

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>	<i>Avskrivning (%)</i>
Byggnad	66	1,5
Undercentral	25	4
Fönsterovering	10	10
Fasadovering	30	3,3
Inventarier	5	20

Not 1. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	534 700	522 541
Hysesintäkter bostäder	42 108	42 108
Hysesintäkter lokaler	545 604	536 964
Fastighetsskatt	53 880	53 889
Hysesintäkter garage och p-platser	55 000	60 800
Kabel-TV	23 196	23 196
Totalt nettoomsättning	1 254 488	1 239 498

Not 2. Drifkostnader	2020	2019
Fastighetsel	34 004	39 175
Uppvärmning	206 362	218 643
Vatten	23 559	22 439
Sophämtning	18 525	18 610
Sotning	5 603	0
Service ventilation	7 511	7 431
Hissbesiktning	3 285	1 483
Grundavtal hiss	4 686	4 519
Service värmeanläggning	6 172	6 172
Obligatoriska service och besiktningskostnader	5 929	0
Fastighetsskötsel	30 000	55 250
Fastighetsstäd	20 323	17 426
Fastighetsstäd extra	7 260	3 690
Snöröjning	15 845	26 999
Bredband	60 932	59 206
Försäkring	48 625	38 929
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	88 480	87 440
Förbrukningsmaterial	0	1 967
Förbrukningsinventarier	4 239	0
Reparation och underhåll	141 647	347 328
Rep/underhåll hiss	27 362	14 165
Rep/underhåll lokaler	0	1 755
Rep/underhåll material	1 372	0
Totalt drifkostnader	761 720	972 626

Not 3. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter	5 018	4 977
Arvode ekonomisk förvaltning	39 645	38 537
Extra ekonomisk förvaltning	0	2 839
Revisionsarvode	11 495	10 890
Webbsida	0	1 452
Advokat- och rättegångskostnader	0	19 251
Konsultarvode	31 860	35 867
Bankkostnader	1 182	1 997
Övriga administrativa kostnader	1 329	344
Föreningsomkostnader	1 278	54
Övriga externa kostnader	8 313	0
Totalt övriga externa kostnader	100 121	116 208

Not 4. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsearvode	18 000	21 000
Övriga arvoden och löner	8 925	10 200
Sociala kostnader	5 081	7 641
Totalt personalkostnader	32 006	38 841

Not 5. Byggnader och mark**2020-12-31****2019-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Anskaffningsvärde byggnad

7 418 862

7 418 862

Anskaffningsvärde mark

340 858

340 858

Utgående anskaffningsvärden**7 759 720****7 759 720****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 3 461 577

- 3 197 744

Årets avskrivningar

- 263 804

- 263 833

Utgående avskrivningar**-3 725 381****-3 461 577****Utgående redovisat värde****4 034 339****4 298 143****Taxeringsvärden**

Taxeringsvärde byggnader

14 458 000

14 458 000

Taxeringsvärde mark

32 132 000

32 132 000

46 590 000**46 590 000****Uppdelning av taxeringsvärde**

Bostäder

40 600 000

40 600 000

Lokaler

5 990 000

5 990 000

46 590 000**46 590 000****Not 6. Inventarier, verktyg och installationer****2020-12-31****2019-12-31****Akkumulerade anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden

201 598

201 598

Utgående anskaffningsvärden**201 598****201 598****Akkumulerade avskrivningar**

Ingående avskrivningar

- 189 943

- 184 339

Årets avskrivningar

- 5 604

- 5 604

Utgående avskrivningar**-195 547****-189 943****Utgående redovisat värde****6 051****11 655****Not 7. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter****2020-12-31****2019-12-31**

FRUBO AB

4 038

3 304

Försäkring

45 466

44 492

Bredbandsbolaget

15 233

15 233

Summa**64 737****63 029**

Not 8. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
SEB 33592590	2021-03-17	0,68 %	1 800 000	1 800 000
SEB 33592728	2021-03-17	0,68 %	1 800 000	1 800 000
SEB 34398631	2021-03-17	0,58 %	400 000	400 000
SEB 39435284	2022-12-28	0,94 %	400 000	400 000
Summa skulder till kreditinstitut			4 400 000	4 400 000

Lån som förfaller senare än 5 år beräknas till 4 400 000 kronor.

De skulder som förfaller under kommande år avses förlängas i takt med att de löper ut, de redovisas därför som långfristig skuld.

Not 9. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna utgiftsräntor	0	1 864
Förskottsbetald avgift/hyra	67 472	99 943
Upplupen fastighetsskötsel	95 000	65 000
Fortum el & fjärrvärme	30 736	31 566
Stockholm Vatten, vatten & renhållning	5 685	5 725
Upplupet styrelsearvode inkl. sociala kostnader	27 600	27 600
Suez Recycling AB	1 393	0
Summa	227 886	231 698

Not 10. Ställda säkerheter

2020-12-31

2019-12-31

Fastighetsinteckningar

4 400 000

4 400 000

Summa:

4 400 000

4 400 000

Underskrifter

Stockholm den _____ / _____ 2021

Mikael Eliasson

Sara Widfors

Anna Liv Lidström

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 -
Grant Thornton Sweden AB

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Brf Igeldammen 2020

ID: da171e90-8268-11eb-a195-25255b295f14

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-11

Underskrifter

Mikael Eliasson

smeliasson@gmail.com

Signerat: 2021-03-11 15:56 BankID 195402282999, Sven Mikael

Eliasson

Sara Widforss

sara.widforss@gmail.com

Signerat: 2021-03-12 10:55 BankID 198601280020, Sara Hanna Elisabet

Widforss

Anna Liv Lidström

anna.liv.lidstrom@dagensbok.com

Signerat: 2021-03-11 19:12 BankID 196810220548, ANNA

LIDSTRÖM

Grant Thornton Sweden AB 5563569382

Clas Niklasson

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2021-03-12 12:10 BankID CLAS NIKLASSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2020 Brf Igeldammen.pdf	879.7 kB	7043 389a ee3c 5869 59ea 0eb2 ba5a ee42 6552 6523 9393 5f3c 9468 2859 a0a4 1051

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-11	13:57	Skapat Jakob Svensson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-03-11	15:56	Signerat Mikael Eliasson Genomfört med: BankID av Sven Mikael Eliasson, 195402282999. IP: 90.232.148.239
2021-03-11	19:12	Signerat Anna Liv Lidström Genomfört med: BankID av ANNA LIDSTRÖM, 196810220548. IP: 85.230.78.164
2021-03-12	10:55	Signerat Sara Widforss Genomfört med: BankID av Sara Hanna Elisabet Widforss, 198601280020. IP: 85.230.75.53
2021-03-12	12:10	Signerat Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Igeldammen
Org.nr. 702000-9788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Igeldammen 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.

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 uppger, 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.

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 Bostadsrättsföreningen Igeldammen för år 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Norrköping den 12 mars 2021

Clas Niklasson

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Verifikat

Titel: Revisionsberättelse 2020 Brf Igeldammen

ID: f66ef0f0-8320-11eb-9c4a-9d26639602fe

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-03-12

Underskrifter

Grant Thornton Sweden AB 5563569382

Clas Niklasson

clas.niklasson@se.gt.com

Signerat: 2021-03-12 12:10 BankID CLAS NIKLASSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Igeldammen RB 2020.pdf	1.1 MB	6825 11b7 7e3a e2a0 5f53 cdb6 c75b 329b 5b51 40be 51be 4845 2b62 66ea 5f76 1cf0

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-03-12	11:52	Skapat Jakob Svensson, FRUBO Aktiebolag 5564511292. IP: 88.131.253.100
2021-03-12	12:10	Signerat Clas Niklasson, Grant Thornton Sweden AB Genomfört med: BankID av CLAS NIKLASSON. IP: 88.131.44.131



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13