

Årsredovisning 2020

Brf Gärdesbacken

Org nr 769614-3820

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Gärdesbacken, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 29 april 2020.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Badmintonhallen 1 i Stockholms kommun den 15 maj 2006. Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i tio våningar inkl. källarvåning med totalt 78 bostadsrätter. Den totala boarean (BOA) är 5 532 kvm. Föreningen disponerar 38 garageplatser som är belägna i källarvåningen.

Lägenhetsfördelning:

23 st	1 rum och kök
14 st	2 rum och kök
27 st	3 rum och kök
14 st	4 rum och kök

Gruppbostad

Stockholms kommun innehar sju bostadslägenheter med bostadsrätt i enlighet med exploateringsavtal. Dessa lägenheter fungerar i samverkan som gruppbostad.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastigheten är beskattad med full fastighetsavgift. Fastighetsavgiften var 1 429 kr per lägenhet för år 2020 och fastighetsskatten för lokaler en procent av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 275 488 000 kr, varav byggnadsvärdet 133 488 000 kr och markvärdet 142 000 000 kr. Värdeår är 2007.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning, fastighetskötsel och jourtjänst med Wahlings Installationservice AB. Vidare har föreningen bl a avtal med Städpoolen AB gällande trappstädning och garagestädning samt SUEZ Recycling AB och Stockholm Vatten och Avfall gällande sophantering. Serviceavtal är tecknat med Miele avseende tvättstugans utrustning. Avtal är tecknat med AATE Gruppen AB avseende snöröjning.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Under räkenskapsåret har årsavgiften uppgått till 728 kr/kvm BOA.

Avsättning till fond för yttre underhåll

Avsättning till föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, med ett belopp motsvarande minst 25 kr/kvm BOA för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, räntevillkor och omsättningsdatum framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 8 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Stefan Håkansson	Ordförande
	Lajla Aganovic	
	Johan Deubler	
	Johan Lettström	
	Angelica Hafdelin	

Suppleant	Andreas Holmgren
-----------	------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft tio (tio) protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg-Hansa.

Revisorer

Marie-Louise Ebbvik	ordinarie
Allians Revision & Redovisning AB	

Sofia Gunnarsson	suppleant
Allians Revision & Redovisning AB	

Valberedning

Inis Karahasanovic	Sammanställande
Connie Ringart	
Mårten Thelin	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 24 april 2020 löpte ett av föreningens lån ut. Lånet var på totalt 7 595 600 kr till räntan 1,22%. Styrelsen beslöt att binda om lånet på fyra år till räntan 1,12%. Detta ger en lägre räntekostnad för föreningen med 7 595 kr per år.

Under 2020 har föreningen amorterat 1 660 000 kronor.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 126 (120) medlemmar. Under året har 11 (7) medlemmar tillträtt samt 5 (6) medlemmar utträtt ur föreningen vid 7 (4) antal överlåtelser. Ingen (en) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 742	4 734	4 715	4 639	4 565
Resultat efter finansiella poster	209	235	11	-171	-621
Resultat exkl avskrivningar	1 986	2 012	1 788	1 606	1 156
Soliditet (%)	78,14	77,58	76,90	76,34	75,94
Skuldränta (%)	1,31	1,36	1,48	1,99	2,43
Lån per kvm BOA, kr	9 494	9 794	10 186	10 529	10 777
Fastighetens belåningsgrad (%)	21	22	23	23	24
Bokfört värde för fastigheten per kvm BOA, kr	44 078	44 399	44 720	45 042	45 363

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justering av kostnader för avskrivning av föreningen fastighet.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av skuld.

Lån per kvm BOA, kr

Föreningens totala fastighetslån dividerat med BOA.

Fastighetens belåningsgrad (%)

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till bokfört värde byggnad och mark.

Bokfört värde för fastigheten per kvm BOA, kr

Fastighetens bokförda värde dividerat med BOA.

TK

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	62 283 000	129 992 000	1 623 803	-2 679 737	234 626	191 453 692
Disposition av föregående års resultat			138 300	96 326	-234 626	0
Årets resultat					209 341	209 341
Belopp vid årets utgång	62 283 000	129 992 000	1 762 103	-2 583 411	209 341	191 663 033

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 583 411
årets vinst	209 341
	-2 374 070

behandlas så att avsättning till fond för yttre underhåll enligt stadgarna i ny räkning överföres	138 300
	-2 512 370
	-2 374 070

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

tlv

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 741 605	4 733 536
Summa rörelseintäkter		4 741 605	4 733 536
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 574 458	-1 558 917
Övriga externa kostnader	4	-358 343	-297 921
Personalkostnader	5	-121 449	-113 234
Avskrivningar		-1 777 000	-1 777 000
Summa rörelsekostnader		-3 831 250	-3 747 072
Rörelseresultat		910 355	986 464
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-701 014	-751 838
Summa finansiella poster		-701 014	-751 838
Resultat efter finansiella poster		209 341	234 626
Årets resultat		209 341	234 626

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	243 840 713	245 617 713
Summa materiella anläggningstillgångar		243 840 713	245 617 713

Summa anläggningstillgångar		243 840 713	245 617 713
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	7	1 320 996	1 052 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	109 155	104 504
Summa kortfristiga fordringar		1 430 151	1 157 119

Kassa och bank

Kassa och bank		194	0
Summa kassa och bank		194	0
Summa omsättningstillgångar		1 430 345	1 157 119

SUMMA TILLGÅNGAR

245 271 058

246 774 832

ful

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

192 275 000

192 275 000

Fond för yttre underhåll

1 762 103

1 623 803

Summa bundet eget kapital

194 037 103

193 898 803

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-2 583 411

-2 679 737

Årets resultat

209 341

234 626

Summa fritt eget kapital

-2 374 070

-2 445 111

Summa eget kapital

191 663 033

191 453 692

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

28 397 116

53 258 115

Summa långfristiga skulder

28 397 116

53 258 115

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

24 120 999

920 000

Leverantörsskulder

118 277

159 426

Skatteskulder

308 628

291 632

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

663 005

691 967

Summa kortfristiga skulder

25 210 909

2 063 025

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

245 271 058

246 774 832

mt

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		209 341	234 626
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 777 000	1 777 000
Förändring skatteskuld/fordran		4 113	12 940
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 990 454	2 024 566
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 651	-7 703
Förändring av leverantörsskulder		-41 148	-42 248
Förändring av kortfristiga skulder		-28 963	11 860
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 915 692	1 986 475
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-1 660 000	-2 170 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 660 000	-2 170 000
Årets kassaflöde		255 692	-183 525
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		907 082	1 090 607
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 162 774	907 082

TMC

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	4 027 608	4 027 608
P-plats och garage	681 500	677 850
Gästlägenhet	11 900	20 400
Avgift andrahandsupplåtelse	7 697	7 393
Övriga ej momspl ersättning och intäkter	425	285
Övriga fakturerade kostnader	12 475	0
	4 741 605	4 733 536

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	35 504	41 382
Trädgårdsskötsel	18 375	44 154
Städkostnader	82 012	84 482
Hyra av entrémattor	5 264	6 984
Snöröjning/sandning	21 036	43 466
Systematiskt brandskyddsarbete	15 000	0
Serviceavtal	15 427	7 600
Hisskostnader	40 473	37 881
Besiktningkostnader	13 847	0
Reparationer	37 573	37 716
Planerat underhåll	76 099	44 577
Fastighetsel	121 932	125 526
Uppvärmning	545 468	571 506
Vatten och avlopp	118 764	113 122
Avfallshantering	102 232	101 342
Försäkringskostnader	96 254	76 374
Självrisker	9 300	0
Kabel-tv	116 499	115 242
Bredband	92 664	85 233
Förbrukningsmaterial	10 735	22 330
	1 574 458	1 558 917

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetskatt	44 880	44 880
Fastighetsavgift	111 462	107 406
Datorkommunikation	5 152	5 152
Hemsida	4 684	4 643
Porto	5 045	5 056
Föreningsgemensamma kostnader	0	3 770
Revisionsarvode	14 781	7 454
Ekonomisk förvaltning	114 000	110 908
Bankkostnader	2 117	2 000
Konsultarvoden	45 626	0
Juridisk konsultation	1 250	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 184	5 142
Övriga poster	4 162	1 510
	358 343	297 921

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	94 600	93 000
Sociala avgifter	26 849	20 234
	121 449	113 234

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	257 200 000	257 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	257 200 000	257 200 000
Ingående avskrivningar	-11 582 287	-9 805 287
Årets avskrivningar	-1 777 000	-1 777 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 359 287	-11 582 287
Utgående redovisat värde	243 840 713	245 617 713
Taxeringsvärden byggnader	133 488 000	133 488 000
Taxeringsvärden mark	142 000 000	142 000 000
	275 488 000	275 488 000
Taxeringsvärde bostäder	271 000 000	271 000 000
Taxeringsvärde lokaler	4 488 000	4 488 000
	275 488 000	275 488 000

me

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	158 416	145 533
Avräkningskonto förvaltare	1 162 580	907 082
	1 320 996	1 052 615

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	25 545	19 620
Kabel-tv	29 295	29 124
Bredband	15 444	15 444
Ekonomisk förvaltning	31 044	30 219
Miele	7 828	7 600
Snöröjning	0	2 497
	109 156	104 504

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank, förfaller inom 1 år	1,045	3-månader	0	400 000
Swedbank, förfaller inom 1 år	0,853	3-månader	6 087 537	6 787 537
Swedbank, förfaller 1-5 år	1,12	2023-04-25	9 850 000	9 950 000
Swedbank, förfaller 1-5 år	1,12	2024-04-25	7 415 600	7 595 600
Swedbank, förfaller 1-5 år	1,38	2021-06-23	17 593 462	17 773 462
Swedbank, förfaller 1-5 år	1,61	2022-02-25	11 571 516	11 671 516
			52 518 115	54 178 115
Kortfristig del av långfristig skuld			24 120 999	920 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långsiktig och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 920 000 kronor

Lån som förfaller inom ett år: 23 200 999 kronor

duc

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	72 009	68 074
Styrelsearvoden	67 291	67 491
Sociala avgifter	21 143	21 206
Revision	20 000	20 000
Reparation	1 102	41 609
Fastighetsel	11 503	9 877
Fjärrvärme	68 290	71 678
Avfallskostnader	13 783	12 310
Vatten och avlopp	19 812	18 898
Förutbetalda avgifter och hyror	368 071	360 824
	663 004	691 967

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	65 000 000	65 000 000
	65 000 000	65 000 000

Stockholm 26 april 2021


Stefan Håkansson
Ordförande


Johan Deubler


Lajla Aganovic


Johan Lettström


Angelica Hafdelin

Min revisionsberättelse har lämnats 29 april 2021


Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Gärdesbacken

Org.nr 769614-3820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Gärdesbacken 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 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 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 Gärdesbacken för räkenskapsåret 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 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.

ME

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Järfälla 2021-04-29



Marie-Louise Ebbvik
Auktoriserad revisor