



Årsredovisning 2020

Brf Forellen 14

Org nr 769617-2753



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation
Sibyllegatan 51, 114 43 STOCKHOLM

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se



Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Forellen 14 i Stockholms kommun förvärvades 2008-06-29. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Sibyllegatan 51. Fastigheten byggdes 1939 och har värdeår 1956.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1871 kvm, varav 1582 kvm utgör lägenhetsyta och 289 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

17 st 1 rum och kök
6 st 2 rum och kök
6 st 3 rum och kök
1 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är 29 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. I fastigheten finns också en frisersalong, två butiker och ett kontor. Samtliga lokaler är uthyrda och nya kontrakt har tecknats sedan förvärvet av fastigheten.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken togs fram i samband med köpet, används som underlag för de underhållsåtgärder som utförts och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder

År

Stambyte	2009
Nya elinstallationer	2009
Ny tvättstuga	2009
Fasadrenovering	2013
Säkerhetsdörrar	2014
Gemensam takterrass på vinden	2015
Ny hisskorg	2017
Byte gasservice	2017
Fönsterrenovering	2018
Målningsarbeten	2018
Bytte ytterdörr	2019

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetskötsel har föreningen tecknat med Åkerlunds Fastighetservice AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-08-28 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-06-12. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-09-13.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlemmar i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 41
Nyttillkomna medlemmar 12
Utträdande medlemmar 12
Medlemsantalet vid årets slut är 41

Under året har 7 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan extra föreningsstämma, 2020-11-23 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

PerOla Lagercrantz	Ordförande
Liz Agneskog	Ledamot
Christopher Jungstedt	Ledamot
Mats Örtegren	Ledamot
Frans Kempe	Suppleant
Frida Ottersgård	Suppleant

Till **revisor** har Bo Revision valts, med Joakim Matsson som påskrivande revisor.

Valberedningen består av Maria Winqvist.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är -264 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var -69 Kkr. Förändringen beror främst på minskade intäkter för lokalhyror samt att övriga externa kostnader är högre än året innan.

De minskade lokalhyrorna beror dels på Covid19-pandemin, dels på en tvist med en av lokalhyresgästerna. I början av 2021 har tvisten avgjorts genom förlikning, varvid hyresförhållandet har upphört och hyresgästen avflyttat.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 481 Kkr och exkluderar man dem blir resultatet 217 Kkr. Föreningen gör ett likviditetsmässigt överskott från den löpande verksamheten under året med 217 Kkr.

Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens totala likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån har föreningen ett negativt kassaflöde med 208 Kkr. Totalt har föreningen amorterat 86 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade föreningen om oförändrade årsavgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Rör- vvsåtgärd lokal	104

Till det **planerade underhållet** samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Kapitaltill-skott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	55 709 985	567 802	298 375	1 510 253	-3 249 551	-68 798
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond				205 038	-205 038	
Balanseras i ny räkning					-68 798	68 798
Årets resultat						-264 493
Belopp vid årets utgång	55 709 985	567 802	298 375	1 715 291	-3 523 387	-264 493

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 499	1 727	1 620	1 618	1 599
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-264	-69	-610	-24	27
Soliditet, %	81,6	81,3	81,1	81,4	81,4
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	555	555	555	555	555
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 753	7 808	7 864	7 920	7 976
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	36 175	36 175	36 175	36 175	36 175
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,44	1,86	2,10	2,42	2,42
Fastighetens belåningsgrad, % **	18,4	18,4	18,4	18,5	18,4

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 523 387
Årets resultat	-264 493
	<hr/>
	-3 787 880
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	205 038
I ny räkning överföres	-3 992 918
	<hr/>
	-3 787 880

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 499 067	1 674 091
Övriga rörelseintäkter		0	52 906
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 499 067	1 726 997
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-874 203	-944 503
Övriga externa kostnader	4	-236 308	-146 032
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-480 606	-480 606
Summa rörelsens kostnader		-1 591 117	-1 571 141
Rörelseresultat		-92 050	155 856
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		42	0
Räntekostnader		-172 484	-224 654
Summa finansiella poster		-172 442	-224 654
Resultat efter finansiella poster		-264 492	-68 798
Årets resultat		-264 492	-68 798



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	64 738 289	65 204 177
Inventarier, verktyg och installationer	6	41 616	56 334
Summa materiella anläggningstillgångar		64 779 905	65 260 511
Summa anläggningstillgångar		64 779 905	65 260 511
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		77 780	0
Aktuell skattefordran		0	1 124
Övriga fordringar		11 933	54 465
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	41 476	44 665
Summa kortfristiga fordringar		131 189	100 254
Kassa och bank		1 862 869	2 070 909
Summa omsättningstillgångar		1 994 058	2 171 163
SUMMA TILLGÅNGAR		66 773 963	67 431 674

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Insatser och upplåtelseavgifter	56 277 787	56 277 787
Yttre fond	1 715 291	1 510 253
Kapitaltillskott	298 375	298 375
Summa bundet eget kapital	58 291 453	58 086 415
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-3 523 387	-3 249 551
Årets resultat	-264 493	-68 798
Summa fritt eget kapital	-3 787 880	-3 318 349
Summa eget kapital	54 503 573	54 768 066
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	7 548 592	11 938 978
Summa långfristiga skulder	7 548 592	11 938 978
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	4 390 386	85 940
Leverantörsskulder	51 178	60 278
Aktuell skatteskuld	436	0
Övriga skulder	25 638	207 370
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 254 160	371 042
Summa kortfristiga skulder	4 721 798	724 630
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	66 773 963	67 431 674



KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-92 050	155 856
Avskrivningar	480 606	480 606
Erhållen ränta mm	42	0
Erlagd ränta	-172 484	-224 654
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	216 114	411 808
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-77 780	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	45 721	-22 675
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-9 100	-65 194
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-297 055	-9 728
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-122 100	314 211
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	-85 940	-85 940
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-85 940	-85 940
Förändring av likvida medel	-208 040	228 271
Likvida medel vid årets början	2 070 909	1 842 638
Likvida medel vid årets slut	1 862 869	2 070 909



NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförädrade jämfört med föregående år.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas från 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	1%
Fastighetsförbättringar	2%
Inventarier	20%

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1% av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostadsrätter	855 204	855 203
	Hyresintäkter bostäder	55 560	55 560
	Hyresintäkter lokaler	471 755	691 942
	Fastighetsskatt lokaler	63 397	65 394
	Överlåtelseavgifter	5 895	4 599
	Pantförskrivningsavgifter	938	1 394
	Övriga hyresrelaterade intäkter	46 318	0
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 499 067	1 674 092

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	44 777	82 616
	Städning	36 040	47 820
	Reparationer och underhåll	233 095	211 791
	Elkostnader	29 875	28 141
	Fjärrvärme	240 633	249 614
	Vatten och avlopp	50 537	45 098
	Sophämtning	57 784	47 561
	Kabel tv	30 925	30 187
	Försäkringspremier	37 855	43 238
	Fastighetsskatt/avgift	106 883	104 740
	Övriga driftkostnader	5 799	53 697
	Summa driftkostnader	874 203	944 503

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Förvaltningsarvode	55 084	52 980
	Bankkostnader	4 733	4 718
	Revisionsarvode	26 154	23 727
	Konsultarvoden/advokatkostnader	109 348	45 105
	Styrelse- och medlemskostnader	2 500	2 764
	Service- och medlemsavgifter	10 501	10 360
	IT-kostnader	0	1 811
	Kundförlust	22 835	0
	Övriga externa kostnader	5 153	4 567
	Summa övriga externa kostnader	236 308	146 032



NOTER

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	69 900 066	69 900 066
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	69 900 066	69 900 066
	Ingående avskrivningar	-4 695 889	-4 230 001
	Årets avskrivningar	-465 888	-465 888
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 161 777	-4 695 889
	Utgående redovisat värde	64 738 289	65 204 177
	Redovisat värde byggnader	21 028 016	21 268 373
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	9 122 382	9 347 913
	Redovisat värde mark	34 587 891	34 587 891
	Summa redovisat värde	64 738 289	65 204 177
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	68 346 000 25 038 000	68 346 000 25 038 000
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	73 592	73 592
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 592	73 592
	Ingående avskrivningar	-17 258	-2 540
	Årets avskrivningar	-14 724	-14 718
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-31 976	-17 258
	Utgående redovisat värde	41 616	56 334
Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	14 020	17 985
	Ekonomisk förvaltning	14 052	13 499
	Kabel tv	7 834	7 731
	Övriga upplupna kostnader	5 570	5 450
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	41 476	44 665

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	343 760	343 760
	Amortering efter 5 år	7 204 832	11 595 218
	Summa långfristiga skulder	7 548 592	11 938 978

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2021-08-28	0,93		4 304 446
SEB	2027-06-28	0,97	85 940	3 330 086
SEB	2027-06-28	0,97		4 304 446
Summa			85 940	11 938 978
Kortfristig del av långfristigaskulder:				
Amortering 2021				-85 940
Lån för villkorsändring under 2021				-4 304 446
Summa långfristiga skulder				7 548 592

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen räntekostnad	1 745	2 544
	Förutbetalda årsavgifter/hyresintäkter	143 108	296 592
	Upplupen fjärrvärme	32 394	31 975
	Upplupen elkostnad	5 873	4 510
	Uppl revisionskostnad	20 000	16 959
	Uppl kostn rep och underhåll	3 698	1 975
	Uppl kostn VA	8 581	6 402
	Uppl kostn sophantering	6 122	4 553
	Övriga upplupna kostnader	32 639	5 532
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	254 160	371 042



NOTER

Övriga noter

Not 10 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 913 338	12 913 338
Summa ställda säkerheter	12 913 338	12 913 338

Not 11 Händelser under och efter bokslutsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet.

Stockholm den 2021-06-07



PerOla Lagercrantz



Liz Agneskog



Christopher Jungstedt



Mats Örtegren

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.06.13


Joakim Matsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Forellen 14, org.nr. 769617-2753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Forellen 14 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.

Övrig upplysning

Årsredovisningen för år 2019 reviderades av annan revisor som i sin revisionsberättelse daterad 2020-05-15 uttalade sig enligt standardutformningen om denna årsredovisning.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Forellen 14 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöters ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 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 bostadsrättslagen.

Stockholm den 13 / 6 2021

Joakim Mattsson
BoRevision i Sverige AB