

Årsredovisning 2020

BRF EMANUEL 15 | STOCKHOLM

769604-5231



GA R
K
K
K

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF EMANUEL 15 I STOCKHOLM

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

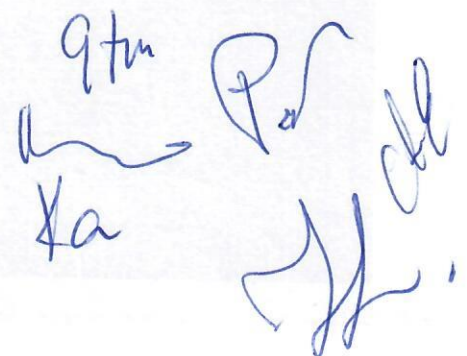
Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



9th Feb
Ka
H. C.

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 kommit 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.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including '9tm', 'Ka', 'Pa', and 'ad'.

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 1999-06-22.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dykärret Mindre 9 på adressen Swedenborgsgatan 15 i Stockholm. Föreningen har 5 hyreslägenheter om 303 kvm, 45 bostadsrätter om 3 415 kvm och 4 lokaler om 521 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Claes Michael Grafström	Ordförande
Pär Grebacken	Ledamot
Karin Andrén	Ledamot
Marie Alemo	Ledamot
Ann-Christine Eskekärr	Ledamot
Jade Lund	Ledamot
Ingvar Hedlund	Suppleant

VALBEREDNING

Laila Franzén och Bodil Lundblad

REVISORER

Jacob Biderholt Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo AB

Teknisk förvaltning Jensen Drift & Underhåll

Större åtgärder	År
Installerat varmluftåtervinning	2020
Genomfört OVK i lägenheter och Krukan/Ingelas lekstuga	2020
Bytt armatur och takplattor på entréplanet	2020
Bytta armatur på vindarna	2020
Reviderat uhplan	2020
Genomfört brandskyddbesiktning	2020
Amortering 39 447 kr	2020
Radonmätning avslutad	2020
Radonmätning påbörjad	2019
Förstudie varmluftåtervinning	2019
Bytt 8 balkongdörrar	2019
Solceller	2019
Amortering 83 971 kr	2019
OVK Skolan	2019
Renoverat gården ca 2 MKr	2018
Bytt 3 kyl & frys samt en spis för hyresgäster	2018
Tak kompletteringsmålning	2018
Lånat 1, 5 Mkr för gårdsrenovering	2018
Renovering av gården	2018
Två ställdon i UC utbytta	2018

Amortering totalt 1 128 902 kr	2017
Bättringsmålning balkonger och fönsterbleck i B-uppgången	2017
Åtgärdat bullernivån på Krukan	2017
Amortering totalt 1 270 279 kr	2016
Underhåll i Krukan	2016
Stamspolning	2016
Bättringsmålning balkonger och fönsterbleck i A-uppgången	2016
Markarbeten entré och gård	2016
Ny ventilation i tvättstugan	2016
En ny tvättmaskin	2016
Bättringsmålning på flygeltaken	2015
Slipning av entrégolvet	2015
Bättringsmålning i entréplanet och trapphus	2015
Löpande amortering 102 821 kr	2015
Extra amortering 3 886 885 MKr	2015
Nytt reningssystem i UC	2015
Extra amortering 2 Mkr	2015
Takvärme ny	2014
Extra amortering 1 Mkr	2014
Nya hissar	2014
Extra amortering 3 Mkr	2013
Ny ventilation + OVK	2013
Närvarostyrda lampor i källare och på vindar	2012
Tilluften för Södermalmsskolans lokaler förbättrades	2012
Alla gemensamma lås byttes och vi fick ett eget nyckelsystem	2011
Amortering 2 147 265 Mkr	2011
En tvättmaskin byttes ut	2011
Fiber drogs in genom Telias försorg	2011

Stm Pal
da ok.

Luftklockor installeras på befintliga avluftsledningar på vindsplan	2011
Ny undercentral	2011
Närvarostyrda lampor i trapphusen	2011
Trapphusen och tvättstugan målades om	2011
Yttertaket målades om	2010
Extra amortering 5 Mkr	2010
Entréplanet målades om	2010
Ny dörr till huvudentrén	2010
Uhplan togs fram	2010
Stampolning	2009

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Radonmätning i lägenheter avslutades och resultatet var klart godkänt. Brandskyddsbesiktning genomfördes i mars. Det fåtal anmärkningar som gjordes är tillrättade. Ordentliga brytbleck monterades på gårdsdörrarna. Entréplanet har fått ny armatur och nya takplattor. Armaturen på vindarna har bytts ut. Ingelas lekstuga tog över den minsta lokalen efter Ingrid Johansson. Då genomfördes ommålning av tak och väggar. Senare drabbades lokalen av en vattenskada. I samband med att vattenskadans åtgärdades brister avseende el för att uppfylla de krav som ställs på en lokal. Kyl och frys byttes ut liksom trinettköket.

Projekt Varmluftåtervinning genomfördes på ett bra sätt och systemet driftsattes den 25 november och fungerar som tänkt. Obligatorisk ventilationskontroll genomfördes i A-lokalerna och i samtliga lägenheter. Stora brister i både lokalerna och i flertal lägenheter innebar att vi fick underkänt. Bristerna i lokalerna rättades till under 2020.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 68 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 2 överlåtelse.



FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 825	2 747	2 734	2 719
Resultat efter fin. poster	-438	-93	-116	-192
Soliditet, %	79	79	79	80
Yttre fond	2 499	2 082	2 231	1 911
Taxeringsvärde	138 917	138 917	106 423	106 423
Bostadsyta, kvm	3 415	3 415	3 415	3 415
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	385	385	385	385
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 195	7 207	7 235	6 796
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	0,90	0,77	0,73

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	88 461	-	-	88 461
Upplåtelseavgifter	8 906	-	-	8 906
Fond, yttre underhåll	2 082	-	417	2 499
Balanserat resultat	-4 461	-93	-417	-4 971
Årets resultat	-93	93	-438	-438
Eget kapital	94 895	0	-438	94 457

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 971
Årets resultat	-438
Totalt	-5 408

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	839
Balanseras i ny räkning	-6 247
	<u><u>-5 408</u></u>

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 825	2 747
Rörelseintäkter		3	3
Summa rörelseintäkter		2 828	2 750
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 646	-1 345
Övriga externa kostnader	7	-117	-109
Personalkostnader	8	-88	-93
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 180	-1 075
Summa rörelsekostnader		-3 032	-2 623
RÖRELSERESULTAT		-204	127
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		4	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-238	-223
Summa finansiella poster		-234	-219
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-438	-93
ÅRETS RESULTAT		-438	-93

9/10
Kor
Per
JH.

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	116 995	117 902
Maskiner och inventarier	11	26	29
Pågående projekt		1 760	352
Summa materiella anläggningstillgångar		118 780	118 283

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

118 780 118 283

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		11	10
Övriga fordringar	12	46	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	100	88
Summa kortfristiga fordringar		157	110

Kassa och bank

Kassa och bank		723	1 761
Summa kassa och bank		723	1 761

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

880 1 871

SUMMA TILLGÅNGAR

119 660 120 154

Gtm P
K
Ha

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		97 367	97 367
Fond för yttre underhåll		2 499	2 082
Summa bundet eget kapital		99 866	99 449
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 971	-4 461
Årets resultat		-438	-93
Summa fritt eget kapital		-5 408	-4 554
SUMMA EGET KAPITAL		94 457	94 895
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	24 610
Summa långfristiga skulder		0	24 610
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 571	0
Leverantörsskulder		178	202
Skatteskulder		41	27
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	413	420
Summa kortfristiga skulder		25 203	648
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		119 660	120 154

Handwritten signatures and initials in blue ink, including the name "Gunnar" and other illegible marks.

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	1 761	1 776
Resultat efter finansiella poster	-438	-93
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 180	1 075
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	742	983
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-47	-24
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-16	-127
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	679	831
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 678	-748
Kassaflöde från investeringar	-1 678	-748
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-39	-98
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-39	-98
ÅRETS KASSAFLÖDE	-1 038	-15
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	723	1 761

gpm
ka
P
ca

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Emanuel 15 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	0-4,97 %
Fastighetsförbättringar	4-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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.

Gtm
Ka
P
C
H

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	391	388
Hysesintäkter, lokaler	1 124	1 065
Intäktsreduktion	-7	-21
Årsavgifter, bostäder	1 313	1 313
Övriga intäkter	6	4
Summa	2 828	2 750

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	14	20
Fastighetsskötsel	53	135
Snöskottning	1	27
Städning	37	34
Trädgårdsarbete	51	45
Övrigt	8	11
Summa	164	272

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	567	195
Summa	567	195

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	83	92
Fjärrvärme	336	376
Sophämtning	136	69
Vatten	79	72
Summa	633	608

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	24	23
Fastighetsförsäkringar	61	53
Fastighetsskatt	191	188
Kabel-TV	7	7
Summa	283	271

Handwritten signatures and initials in blue ink.

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Arvode ekonomisk förvaltning	67	66
Bankkostnader	2	1
Datakommunikation	0	3
Förbrukningsmaterial	0	1
Revisionsarvoden	15	16
Serv.avg branschorg.	5	5
Styr.möte/stämma/städdag	2	7
Trivselåtgärder	1	0
Övriga externa kostnader	2	3
Övriga förvaltningskostnader	24	7
Summa	117	109

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	8	13
Styrelsearvoden	80	80
Summa	88	93

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	238	223
Summa	238	223

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "Gtm", "Ka", "P", and "O".

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	124 752	122 520
Årets inköp	270	2 232
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	125 022	124 752
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 850	-5 776
Årets avskrivning	-1 177	-1 074
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 027	-6 850
Utgående restvärde enligt plan	116 995	117 902
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	51 782	51 782
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	51 917	51 917
Taxeringsvärde mark	87 000	87 000
Summa	138 917	138 917
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80	50
Inköp	0	30
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80	80
Ingående ackumulerad avskrivning	-51	-50
Avskrivningar	-3	-2
Utgående ackumulerad avskrivning	-54	-51
Utgående restvärde enligt plan	26	29
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	25	12
Övriga fordringar	22	0
Summa	46	12

Gtm
M...
K...
O...
C...
O...

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	5	5
Försäkringspremier	54	51
Förvaltning	17	17
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	13
Summa	100	88

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2021-06-15	0,78 %	7 535	7 550
SBAB	2021-08-26	0,78 %	6 920	6 920
SBAB	2021-06-17	0,78 %	8 635	8 650
SBAB	2021-08-03	0,80 %	1 481	1 491
Summa			24 571	24 610
Varav kortfristig del			24 571	
-del som amorteras inom ett år			39	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	15	15
El	18	7
Fjärrvärme	21	48
Förutbetalda avgifter/hyror	344	337
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	14	12
Summa	413	420

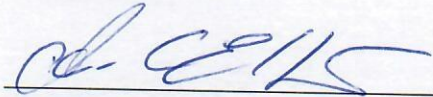
NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	43 300	43 300
Summa	43 300	43 300

Gfm
Ka *Par* *off*


Underskrifter

Stockholm, 2021 - 03 - 31

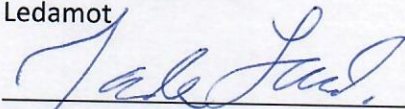
Ort och datum



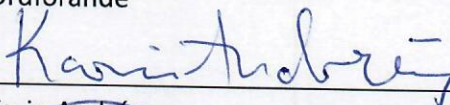
Ann-Christine Eskekärr
Ledamot



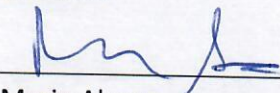
Claes Michael Grafström
Ordförande



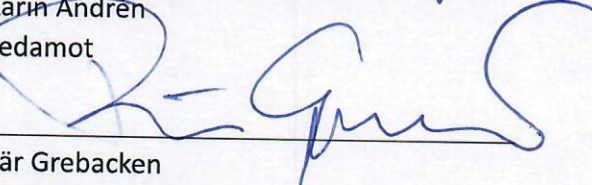
Jade Lund
Ledamot



Karin Andrén
Ledamot

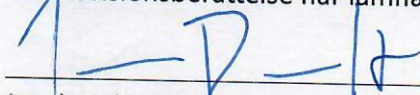


Marie Alemo
Ledamot



Pär Grebacken
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 31



Jacob Biderholt
Auktoriserad revisör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Emanuel 15 i Stockholm
Org.nr. 769604-5231

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Emanuel 15 i Stockholm för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förstäelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Emanuel 15 i Stockholm för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 31/3-2021

Parameter Revision AB


Jacob Biderhøft
Auktoriserad revisor