

Årsredovisning 2020

Brf Vitbetan 3

Org nr 769605-4118



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 Vitbetan 3, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. 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 fastighet 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 12 januari 2019.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Vitbetan 3 i Stockholm den 31 maj 2001.
Fastigheten är belägen på Katarina Bangata 65, 67, 67A, 67B, och 69 samt Malmgårdsvägen 16, 18 och 20.

Föreningens fastighet består av flerbostadshus i sex våningar med totalt 230 bostadslägenheter varav 219 är bostadsrätter och 11 är upplåtna med hyresrätt. Föreningen har 14 lokaler som upplåts med hyresrätt. Den totala boytan är 13 259 kvm och lokalytan 4 510 kvm. Föreningen upplåter 165 garageplatser med hyresrätt. Dessa upplåts i första hand till medlemmar.

Lägenhetsfördelning:

89 st 1 rum och kök
45 st 2 rum och kök
90 st 3 rum och kök
6 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift för 2020 uppgår till 1 429 kronor per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 461 000 000 kr, varav byggnadsvärde 159 200 000 kr och markvärde 301 800 000 kr. Värdeår är 1967.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har avtal om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel med Borg & Merio Fastighetsförvaltning AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket 9 april 2001.

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 framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 621 kr/kvm boyta per år.

Årsavgifterna har lämnats oförändrade, det vill säga lika år 2001-2020.

Avsättning till yttre fond

Enligt stadgarna ska årligen avsättas ett belopp motsvarande minst 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde. Styrelsens föreslår en avsättning till ytte fonden med 1 383 000 kr per år.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 9 juni 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Kerstin Rohmer	ordförande
	Johan Rudberg	
	Christian Gell	
	Anna-Karin Laurell	
	Petter Ljunggren	frånträtt under året

Suppleanter	Ann-Christin Löfblad
	Johan Gagner

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av Kerstin Rohmer i förening med en av ledamöterna. Styrelsen har under året haft 14 (17) protokollförda sammanträden och därutöver ett antal samråd. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Anna Wergelius som ansvarig.

Valberedning

Sandra Eriksson
Stellan Sköld
Ann Carlsson

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Renovering av trapphusen.

Installerat bredband till samtliga lägenheter.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 319 (317) medlemmar. Under året har 32 (53) medlemmar tillträtt samt 30 (47) medlemmar utträtt ur föreningen vid 22 (33) överlåtelser.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	13 801	14 215	14 194	14 069
Resultat efter finansiella poster	498	-187	3 259	-678
Soliditet (%)	91,64	87,97	81,27	77,05
Skuldränta (%)	2,03	2,20	1,80	2,20
Fastighetslån kr/kvm bostäder	1 471	2 240	3 688	4 525
Årsavgift kr/kvm	621	622	622	622
Antal lägenheter med bostadsrätt	219	218	215	212
Antal lägenheter med hyresrätt	11	12	15	18

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Skuldränta (%)

Räntekostnader i procent av genomsnittlig låneskuld.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med total bostadsrättsarea.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	178 969 151	45 664 115	8 807 888	13 371 363	-186 902	246 625 615
Försäljning lägenhet	1 200 820	6 449 180				7 650 000
Disposition av föregående års resultat:			-3 715 251	3 528 349	186 902	0
Årets resultat					497 867	497 867
Belopp vid årets utgång	180 169 971	52 113 295	5 092 637	16 899 712	497 867	254 773 482

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 899 712
årets vinst	497 867
	17 397 579

disponeras så att reservering fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	1 383 000
	16 014 579
	17 397 579

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	13 800 744	14 215 489
Summa rörelseintäkter		13 800 744	14 215 489
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-9 366 938	-10 282 667
Övriga externa kostnader	4	-1 207 266	-1 090 601
Personalkostnader	5	-200 939	-201 265
Avskrivningar		-2 056 327	-2 086 732
Summa rörelsekostnader		-12 831 470	-13 661 265
Rörelseresultat		969 274	554 224
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		460	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-471 867	-741 126
Summa finansiella poster		-471 407	-741 126
Resultat efter finansiella poster		497 867	-186 902
Årets resultat		497 867	-186 902

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	264 860 380	266 891 632
Inventarier, verktyg och installationer	7	2 736	27 811
Summa materiella anläggningstillgångar		264 863 116	266 919 443
Summa anläggningstillgångar		264 863 116	266 919 443
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	3 797 911	4 050 466
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	228 022	269 510
Summa kortfristiga fordringar		4 025 933	4 319 976
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 133 247	9 118 900
Summa kassa och bank		9 133 247	9 118 900
Summa omsättningstillgångar		13 159 180	13 438 876
SUMMA TILLGÅNGAR		278 022 296	280 358 319

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		232 283 266	224 633 266
Fond för yttre underhåll		5 092 637	8 807 888
Summa bundet eget kapital		237 375 903	233 441 154
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 899 712	13 371 363
Årets resultat		497 867	-186 902
Summa fritt eget kapital		17 397 579	13 184 461
Summa eget kapital		254 773 482	246 625 615
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	19 300 000	29 500 000
Summa långfristiga skulder		19 300 000	29 500 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	200 000	200 000
Förskott från kunder		300	300
Leverantörsskulder		609 957	451 246
Skatteskulder		1 225 380	1 156 220
Övriga skulder	11	91 301	219 522
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 821 876	2 205 416
Summa kortfristiga skulder		3 948 814	4 232 704
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		278 022 296	280 358 319

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

Avskrivningsprinciper

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Fastighetsreoveringar	20 år
Stambyte	40 år
Balkong/terrass	40 år
Tvättstugor	40 år
Hissar	30 år
Föreningslokal	15 år
Balkong/terrass	100 år
Ombyggnad lokal	20 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	7 797 561	7 664 619
Hyror bostäder	952 614	1 068 987
Hyror lokaler	3 108 004	3 516 659
Hyror garage	1 377 700	1 420 600
Hyror gästlägenhet	47 000	63 000
Övriga intäkter	3 185	28 744
Utdelning Brandkontoret	514 680	452 880
	13 800 744	14 215 489

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	610 139	340 668
Trädgårdsskötsel	141 359	211 037
Städkostnader	244 480	257 038
Teknisk förvaltning	82 520	299 147
Snöröjning/sandning	42 801	92 375
Serviceavtal	8 466	8 212
Hisskostnader	43 323	45 311
Besiktningkostnader	5 933	39 931
Bevakning	11 239	10 420
Reparationer	776 490	825 734
Hissreparationer	30 062	32 840
Garagereparationer	259 863	14 939
Installation av bredband till samtliga lägenheter	427 500	0
Periodiskt underhåll: Utbyte av armaturer i trapphus o garage	727 939	43 202
Periodiskt underhåll: Renovering av hissar	525 482	0
Periodiskt underhåll: Fönster och dörrar	0	4 900 513
Periodiskt underhåll: Trapphus	2 100 125	0
Periodiskt underhåll: VA	23 946	54 864
Periodiskt underhåll: Ventilation	7 285	65 121
Periodiskt underhåll: Garage	61 279	0
Periodiskt underhåll: Övrigt	115 287	34 550
Fastighetsel	401 529	475 601
Värme	1 689 640	1 756 034
Vatten och avlopp	300 121	267 388
Avfallshantering	167 507	184 359
Försäkringskostnader	181 384	207 459
Självrisiker	2 363	2 363
Kabel-tv	32 625	37 993
Förbrukningsinventarier	338 123	15 609
Förbrukningsmaterial	8 128	59 959
	9 366 938	10 282 667

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	290 000	290 000
Fastighetsavgift	328 670	316 710
Telefoni	5 420	5 359
Datorkommunikation	7 780	7 132
Hemsida	6 898	5 790
Porto	16 039	15 978
Kundförluster	0	13 733
Föreningsgemensamma kostnader, julgranar mm	50 191	25 511
Revisionsarvode	37 470	37 226
Ekonomisk förvaltning	197 877	194 634
Bankkostnader	4 663	4 635
Konsultarvoden	49 000	141 000
Projektledning	135 705	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 184	5 141
Övriga poster	72 369	27 752
	1 207 266	1 090 601

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvoden	160 000	160 000
Sociala avgifter	40 939	41 265
	200 939	201 265

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 323 671	200 323 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 323 671	200 323 671
Ingående avskrivningar	-27 954 187	-25 892 530
Årets avskrivningar	-2 031 252	-2 061 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 985 439	-27 954 187
Bokfört värde mark	94 522 148	94 522 148
Utgående värde mark	94 522 148	94 522 148
Utgående redovisat värde	264 860 380	266 891 632
Taxeringsvärden byggnader	159 200 000	159 200 000
Taxeringsvärden mark	301 800 000	301 800 000
	461 000 000	461 000 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	358 315	358 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	358 315	358 315
Ingående avskrivningar	-330 504	-305 429
Årets avskrivningar	-25 075	-25 075
Utgående ackumulerade avskrivningar	-355 579	-330 504
Utgående redovisat värde	2 736	27 811

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	611 735	553 441
Avräkningskonto förvaltare	3 186 176	3 497 025
	3 797 911	4 050 466

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	76 044	74 922
Teknisk förvaltning	0	44 662
Fastighetsskötsel	78 456	76 974
Ekonomisk förvaltning	54 460	54 739
Kabel-tv	8 179	8 803
Larmöverföring	6 463	5 619
Hemsida	2 756	2 898
Telefon	1 015	893
Bredband	649	0
	228 022	269 510

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek			0	10 000 000
Stadshypotek	1,37	2022-06-01	10 000 000	10 000 000
Stadshypotek	1,59	2023-04-30	9 500 000	9 700 000
			19 500 000	29 700 000
Kortfristig del av långfristig skuld			200 000	200 000

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Moms kvartal 4	91 301	219 522
	91 301	219 522

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	23 204	35 624
Styrelsearvoden	160 000	160 000
Sociala avgifter	50 301	50 301
Arvode för revision	40 000	40 000
Uppvärmning	227 302	230 953
Fastighetsel	40 205	33 400
Renhållning	5 495	21 851
Städning	22 138	26 833
Reparationer	0	54 644
Snöröjning	0	5 373
Fastighetsskötsel	5 355	0
Installation bredband	42 750	0
Vatten och avlopp	22 752	21 700
Trädgårdsskötsel	0	32 637
Förutbetalda avgifter och hyror	1 182 374	1 492 100
	1 821 876	2 205 416

Not 13 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	132 000 000	132 000 000
	132 000 000	132 000 000

Stockholm

Kerstin Rohmer
Ordförande

Johan Rudberg

Christian Gell

Anna-Karin Laurell

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anna Wergelius
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Vitbetan_3.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-22 13:54:12

Dokumentet är undertecknat av:

 Kerstin Elisabeth Rohmer (19530213XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-12 13:39:21
 JOHAN RUDBERG (19611031XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-16 13:22:42
 ANNA-KARIN LAURELL (19630415XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-12 16:03:59
 CHRISTIAN GELL (19650518XXXX) Styrelsemedlem	2021-04-12 16:53:00
 ANNA WERGELIUS (19830726XXXX) Revisor	2021-04-22 13:54:12



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Vitbetan_3.pdf (1069367 byte)

4A37A19476B1C8C9571AC19403D668D9A8E551175A837AD7F7BFEB0C760FDBE8FC3BA4C22B2A8A2DD26
16FFC69287374EF3B278C8E762DE60AEE7D2B292C6F3

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vitbetan 3, org.nr 769605-4118

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen 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 för föreningen.

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 på fel.

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

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 på fel, 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 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 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 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 våra 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 vi oss en förståelse 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 år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Anna Wergelius
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-04-22 13:59:00

Dokumentet är undertecknat av:

 ANNA WERGELIUS (19830726XXXX) Revisor

2021-04-22 13:59:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (108397 byte)

D38535AF5E1FAE360C1AC9539E19189680A5C1A653DE6FAF3A8AD05DF07AB8F64AAA5A45BBD5A6DF4528
FBC8F7C3E8D8770D4E9A0A63ECE9768A75E85F5BB548

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

