

Årsredovisning 2020

BRF ÄNGSMARKEN 9

769606-3077



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÄNGSMARKEN 9

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



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.
- 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.

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 2000-11-01.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Ängsmarken 9 på adressen Essingestråket 11 i Stockholm. Föreningen har 18 lägenheter om totalt 787 kvm och 2 lokaler om 183 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. Inkl. ansvarsförsäkring för styrelsen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Hanna Neumann	Ordförande
Fredrik Engström	Ledamot
Mark Kapper Milakovic´	Ledamot
Axel Österlund	Ledamot
Elise Nilsson	Ledamot

VALBEREDNING

Camilla Björkenmark

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER

Rävisor AB Revisor

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2015-11-01	Fasadrenovering
2017-02-13	Stamspolning
2019-05-01	Målning av trapphus
2019-08-01	Installation av nya kodlås till portar
2019-09-01	Renovering av tvättstuga
2020-02-01	Renovering av taklucka och röklucka.
2020-02-01	Renovering av gångbryggor och komplettering av stegar på taket.
2020-05-01	Total renovering av hyreslokal

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Fortum Värme AB
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar Stockholm
Vattenförsörjning	Stockholm Vatten VA AB
Elddistribution	Fortum
Sophantering	Stockholm Avfall AB
Städning och renhållning	Svenska städgruppen

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningen har under året utfört renovering av taklucka och röklucka för att uppfylla kravet på brandskydd i fastigheten. Även komplettering av nödvändiga stegar och gångbryggor på taket har renoverats.

Föreningens lilla lokal har totalrenoverats för att sedan kunna hyras ut till en ny lokalhyresgäst. Nya avtal för föreningen båda lokaler har upprättats.

Föreningen hyresrätt har ombildats till bostadsrätt och sålts av föreningen under året.

Slutligen har styrelsen köpt in hjälp för att utföra en fastighetsbeskattning för att komplettera föreningens underhållsplan för underhåll av fastigheten.

EKONOMI

Extra amortering av föreningens lån med intäkterna efter upplåtelse och försäljning av bostadsrätt.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 21 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 2. Vid räkenskapsårets slut fanns det 26 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 012	1 018	1 051	1 084
Resultat efter fin. poster	-88	-403	211	401
Soliditet, %	46	32	33	33
Yttre fond	435	418	481	424
Taxeringsvärde	23 278	23 278	19 024	19 024
Bostadsyta, kvm	787	787	787	787
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	988	972	972	972
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 828	15 426	15 530	15 634
Genomsnittlig skuldränta, %	1,67	1,32	1,20	1,25
Belåningsgrad, %	54,13	70,34	70,55	70,77

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	6 815	-	415	7 230
Upplåtelseavgifter	625	-	2 010	2 635
Fond, yttre underhåll	418	-	16	435
Balanserat resultat	-1 618	-403	-16	-2 037
Årets resultat	-403	403	-88	-88
Eget kapital	5 837	0	2 337	8 174

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 037
Årets resultat	-88
Totalt	<u>-2 125</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	70
Balanseras i ny räkning	-2 195
	<u><u>-2 125</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		1 012	1 018
Rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter		1 012	1 018
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-703	-1 076
Övriga externa kostnader	8	-126	-88
Personalkostnader	9	-29	-32
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-63	-63
Summa rörelsekostnader		-921	-1 259
RÖRELSERESULTAT		91	-241
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-179	-162
Summa finansiella poster		-179	-162
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-88	-403
ÅRETS RESULTAT		-88	-403

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	17 196	17 259
Summa materiella anläggningstillgångar		17 196	17 259
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		17 196	17 259
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	22	23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	77	59
Summa kortfristiga fordringar		99	82
Kassa och bank			
Kassa och bank		397	853
Summa kassa och bank		397	853
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		496	935
SUMMA TILLGÅNGAR			
		17 692	18 194

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 865	7 440
Fond för yttre underhåll		435	418
Summa bundet eget kapital		10 299	7 858
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 037	-1 618
Årets resultat		-88	-403
Summa fritt eget kapital		-2 125	-2 020
SUMMA EGET KAPITAL		8 174	5 837
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	3 248	12 059
Summa långfristiga skulder		3 248	12 059
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		6 060	82
Leverantörsskulder		74	84
Övriga kortfristiga skulder		12	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	123	122
Summa kortfristiga skulder		6 269	298
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 692	18 194

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Ängsmarken 9 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	0,49 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	33	57
Hysesintäkter, lokaler	226	219
Hysesintäkter, p-platser	17	16
Intäcksreduktion	-4	0
Årsavgifter, bostäder	736	724
Övriga intäkter	3	1
Summa	1 012	1 018

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	27	131
Snöskottning	3	16
Städning	14	15
Övrigt	0	9
Summa	44	171

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	361	299
Summa	361	299

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Trapphusreovering	0	53
Renovering av tvättstuga	0	254
Summa	0	308

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	29	31
Sophämtning	18	16
Uppvärmning	131	137
Vatten	26	24
Summa	203	207

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	1	1
Fastighetsförsäkringar	21	18
Fastighetsskatt	39	38
Kabel-TV	34	33
Summa	95	90

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	36	35
Konsultkostnader	34	0
Revisionsarvoden	9	9
Övriga förvaltningskostnader	47	43
Summa	126	88

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	3	0
Löner, tjänstemän	20	24
Sociala avgifter	6	8
Summa	29	32

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	179	161
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	179	162

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 671	17 671
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 671	17 671
Ingående ackumulerad avskrivning	-412	-348
Årets avskrivning	-63	-63
Utgående ackumulerad avskrivning	-475	-412
Utgående restvärde enligt plan	17 196	17 259
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 123</i>	<i>8 123</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	10 278	10 278
Taxeringsvärde mark	13 000	13 000
Summa	23 278	23 278
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	9	10
Skattekonto	13	13
Summa	22	23
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	24	23
Förvaltning	17	9
Kabel-TV	9	8
Räntor	6	5
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	14
Summa	77	59

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Handelsbanken	2021-03-15	1,25 %	350	350
Handelsbanken	2021-02-15	1,94 %	531	3 316
Stadshypotek	2021-02-08	1,79 %	3 144	3 155
Stadshypotek	2023-12-01	0,80 %	3 284	3 319
Stadshypotek	2021-03-04	1,65 %	2 000	2 000
Summa			9 309	12 140
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>6 060</i>	

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
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	87	81
Löner	1	1
Städning	1	1
Uppvärmning	17	18
Utgiftsräntor	6	12
Vatten	4	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3	3
Summa	123	122

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 537	12 537
Summa	12 537	12 537

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Axel Österlund
Ledamot

Fredrik Engström
Ledamot

Hanna Neumann
Ordförande

Mark Kapper Milaković
Ledamot

Elise Nilsson
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verification

Transaction ID	ryCzw0JY_-HJeRGv0Jtu
Document	Brf Ängsmarken 9, 769606-3077 - Ej undertecknad Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

Hanna Neumann	hanna77@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Elise Nilsson	nilssonselise@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrik Engström	fredrik_engstrom@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Axel Österlund	axel.oesterlund@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mark Kapper	markkapper@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
David Walman	info@ravisor.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

Clicked invitation link Fredrik Engström

Amazon CloudFront,2021-05-17 13:52:28 CEST,IP address: 94.234.34.98

Clicked invitation link Axel Österlund

Amazon CloudFront,2021-05-17 13:52:29 CEST,IP address: 188.150.1.80

Document signed by Carl Fredrik Engström

Birth date: 05/02/1988,2021-05-17 13:55:51 CEST,

Document signed by Lars Carl Axel Österlund

Birth date: 09/10/1989,2021-05-17 13:56:32 CEST,

Clicked invitation link Hanna Neumann

Amazon CloudFront,2021-05-17 14:04:15 CEST,IP address: 188.150.4.98

Document signed by Hanna Neumann

Birth date: 24/01/1994,2021-05-17 14:05:43 CEST,

Clicked invitation link Elise Nilsson

Amazon CloudFront,2021-05-17 21:34:29 CEST,IP address: 188.151.218.199

Document signed by ELISE NILSSON

Birth date: 08/02/1969,2021-05-17 21:37:43 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 13:06:22 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 13:07:24 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 13:07:59 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 13:08:25 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 13:09:00 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 13:09:44 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 13:11:08 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 13:11:48 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 16:39:13 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 16:39:41 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 16:40:21 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 16:41:51 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:44:14 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:44:14 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 16:44:41 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:44:45 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:44:45 CEST,IP address: 83.185.34.204

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:45:08 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:45:09 CEST,IP address: 83.185.34.204

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 16:45:53 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 16:46:33 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 16:46:47 CEST,IP address: 83.185.34.204

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:47:00 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:47:01 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 16:47:33 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:47:36 CEST,IP address: 83.185.34.204

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 16:47:36 CEST,IP address: 83.185.34.204

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 22:03:52 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G965F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-18 22:03:53 CEST,IP address: 188.150.31.192

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 22:04:18 CEST,IP address: 188.150.31.192

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 22:04:38 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 22:05:14 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 22:05:27 CEST,IP address: 188.150.31.192

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 22:06:47 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 22:08:44 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 22:09:19 CEST,IP address: 188.150.31.192

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:09:22 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:09:23 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 22:09:54 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:11:03 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:11:04 CEST,IP address: 188.150.31.192

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:16:36 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:16:36 CEST,IP address: 188.150.31.192

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:20:34 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:20:35 CEST,IP address: 188.150.31.192

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:20:37 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:20:37 CEST,IP address: 188.150.31.192

Clicked invitation link Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:20:39 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document viewed by Mark Kapper

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-18 22:20:40 CEST,IP address: 188.150.31.192

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 22:25:45 CEST,IP address: 188.150.31.192

Document signed by MARK KAPPER

Birth date: 22/06/1997,2021-05-18 22:28:06 CEST,

Clicked invitation link Mark Kapper

Amazon CloudFront,2021-05-18 22:28:40 CEST,IP address: 188.150.31.192

E-mail invitation sent to nilssonselise@gmail.com

2021-05-17 13:44:29 CEST,

E-mail invitation sent to axel.oesterlund@gmail.com

2021-05-17 13:44:29 CEST,

E-mail invitation sent to fredrik_engstrom@outlook.com

2021-05-17 13:44:29 CEST,

E-mail invitation sent to hanna77@live.se

2021-05-17 13:44:29 CEST,

E-mail invitation sent to markapper@gmail.com

2021-05-17 13:44:29 CEST,

E-mail invitation sent to info@ravisor.se

2021-05-20 07:18:04 CEST,

Clicked invitation link David Walman

Amazon CloudFront,2021-05-20 09:07:52 CEST,IP address: 188.149.132.40

Document signed by David Oskar Petter Walman

Birth date: 04/02/1980,2021-05-20 09:08:42 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 9
769606-3077**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Ängsmarken 9 för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Ångsmarken 9 för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Stockholm 2021-05-24

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verification

Transaction ID	HyLnKMtYd-rkDnKfKtu
Document	Ängsmarken 9 rev.be.pdf
Pages	2
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

David Walman	info@ravisor.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------	-----------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to info@ravisor.se
2021-05-24 14:19:55 CEST,

Clicked invitation link David Walman
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-24 16:05:43 CEST,IP address:
188.149.132.40

Document signed by David Oskar Petter Walman
Birth date: 04/02/1980,2021-05-24 16:06:20 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

