

Årsredovisning 2020

BRF NEBULOSAN 21

769601-5457



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NEBULOSAN 21

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

INNEHÅLL:

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

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



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

Styrelsen för Brf Nebulosan 21 (org.nr. 769601-5457), Stockholm, får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under 2020.

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 1997-01-13.

Äkta förening

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Nebulosan 21 på adressen Dalagatan 40 i Stockholm. Föreningen har 26 bostadsrätter om totalt 1 901 kvm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R.o.k.	Antal
1	4
2	10
3	5
4	7
Totalt	26

Styrelsen har under året bestått av:

Åsa Asplund	Ordförande
Evelina Wennerberg	Kassör
Gabriel Konrad	Ledamot

Peter Lovén	Ledamot
Jonas Tillberg	Suppleant
Kalle Olsson	Suppleant
Tomas Karlsson	Suppleant

Valberedning

Vivianna Rendlert och Marcus Björk Lindström.

Firmateckning

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

Revisorer

David Walman	Revisor	Rävisor AB
-----------------	---------	------------

Göran Wiklund	Revisorssuppleant
------------------	-------------------

Jan Fridén	Internrevisor
------------	---------------

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

Avtal med leverantörer

Fastighetsskötare	Firma Kristian Thöldte (t.o.m. 2020-12-31)
-------------------	--

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
-----------------------	---------

Lägenhets- och medlemsregister har förts av Nabo AB.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna och har Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring tecknad hos Folksam.

Föreningen har även avtal med:

Telenor	250 mbit/s fiberavtal för samtliga i fastigheten (ingår i avgift)
Stockholm Exergi	Fjärrvärmeavtal
EON & Ellevio	Elavtal

ComHem	TV
Stockholm Vatten och Avfall	Sophämtning och VA
CWS-boco Sweden AB	Underhåll av mattor
AB City Hiss	Underhåll av hiss
Energisparkonsult	Underhållsavtal för värmecentral
Anticimex	Serviceavtal
Mickes Fönsterputs och Städ AB	Städavtal
DM Tak	Snöskottning

Styrelsearvoden och arvoden till medlemsrevisor

Under året har arvoden till styrelsen och medlemsrevisor uppgått till sammanlagt 45 000 kr exklusive sociala kostnader.

Fastigheten

Det totala taxeringsvärdet för fastigheten (mark och byggnad) för 2020 uppgick till 62 600 000 kr.

Väsentliga händelser under året

Under året har flertalet investeringar och underhåll av fastigheten genomförts.

Fönsterrenovering

En renovering av fönster i gathuset utfördes av Strandåker Måleri AB under 2020. Ommålning gjordes samt lagning av rötskador på samtliga fönster. Gårdshusets fönster målades och renoverades 2015.

Varmvattencirkulation VVC

Ny dragning av VVC från gårdshuset till gathuset i förberedande syfte för att kunna dra in VVC i stammarna för att minska vattenförbrukningen då stora mängder kallvatten spolas bort innan varmvatten når tappstället.

Tillsynsrevision från Miljöförvaltningen

Under hösten 2020 gjordes en tillsynsinspektion av Miljöförvaltningen för granskning av verksamhetens egenkontroll.

Förslitningsunderhåll av fastigheten har genomförts med bland annat nedan åtgärder:

- *Radonmätning utfördes i fastigheten av Radonova. Rapporten visade att samtliga lägenheter ligger under rekommenderade referensvärden och gränsvärden för radonhalt och ingen åtgärd krävs.*
- *Ommålning av källardörr, ledstänger och luckor.*

- Radiatorer installerade i tvättstugan för avfuktning och värme
- Säkerhetskedjor monterade i samtliga fönster i gat- och gårdshusets trapphus
- Ny fjärrvärmecentral med avgasare installerad
- OVK genomförd i 19 av 26 lägenheter. Resterande lägenheter genomförs under Q2 2021.

Vi har haft 2 gemensamma gårdsstädningar och en grovsophämtning på hösten via CASAB City som vid tillfället för hämtning är godkänd av kommunen.

Finansiering

Föreningen har inte upptagit några ytterligare lån under 2020. Amortering av lån har under året skett med 80 000 kr. Totala lån uppgick vid årets slut till 2 999 308 kr. Totala lån per kvadratmeter boyta uppgår till 1 578 kr.

Avgifter

Styrelsen beslutade om en avgiftssänkning på 10% effektivt från och med 2020-01-01. Sänkningen grundas i den goda ekonomin som uppstått till följd av försäljning av vinden då det ledde till upplåtande av flera bostadsrätter.

Årsavgifterna för föreningens bostäder uppgick vid årets utgång i snitt till 513 kr/kvadratmeter.

Underhållsfond

Föreningens underhållsfond uppgick vid årets slut till 2 055 172 kr.

Föreningen har under året avsatt 187 800 kr till underhållsfonden.

Ekonomiskt resultat

Föreningen redovisar i sitt 24:e verksamhetsår följande ekonomiska resultat:

Föreningens rörelseintäkter uppgick till 1 020 326 kr.

Rörelseresultatet uppgick till -423 075 kr.

Resultat efter avskrivningar, finansiella kostnader och skatter uppgick till -445 209 kr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 016 743	1 095 252	1 134 283	1 117 700
Resultat efter fin. poster	-442 715	-275 914	125 514	155 356
Soliditet, %	85	85	84	75
Yttre fond	2 055 172	1 867 372	1 733 572	1 599 772
Taxeringsvärde	62 600 000	62 600 000	44 600 000	44 600 000
Bostadsyta, kvm	1 901	1 901	1 901	1 746
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	513	570	588	632
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 578	1 599	1 641	3 485
Genomsnittlig skuldränta, %	1,10	0,93	0,61	0,66
Belåningsgrad, %	14,88	15,10	15,78	31,86

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	5 842 000	-	-	5 842 000
Fond, yttre underhåll	1 867 372	-	187 800	2 055 172
Upplåtelseavgifter	6 195 000	-	-	6 195 000
Värderegleringsfond	5 665 500	-	-	5 665 500
Balanserat resultat	782 366	-275 914	-187 800	318 653
Årets resultat	-275 914	275 914	-442 715	-442 715
Eget kapital	20 076 325	0	-442 715	19 633 610

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	318 653
Årets resultat	-442 715
Totalt	<u>-124 062</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	187 800
Balanseras i ny räkning	-311 862
	<u><u>-124 062</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		1 016 743	1 125 897
Rörelseintäkter		3 583	2 401
Summa rörelseintäkter		1 020 326	1 128 298
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 047 429	-994 053
Övriga externa kostnader	7	-76 865	-91 447
Personalkostnader	8	-59 137	-121 613
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-257 476	-178 381
Summa rörelsekostnader		-1 440 907	-1 385 494
RÖRELSERESULTAT		-420 581	-257 196
FINANSIELLA POSTER			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		11 130	9 805
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-33 264	-28 523
Summa finansiella poster		-22 134	-18 718
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-442 715	-275 914
ÅRETS RESULTAT		-442 715	-275 914

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	20 151 560	20 123 965
Maskiner och inventarier	11	182 514	208 686
Pågående projekt		766 526	0
Summa materiella anläggningstillgångar		21 100 600	20 332 651
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 100 600	20 332 651
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7 620	17 324
Övriga fordringar	12	478	617
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	92 451	51 161
Summa kortfristiga fordringar		100 549	69 102
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 030 739	3 100 825
Summa kassa och bank		2 030 739	3 100 825
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 131 288	3 169 927
SUMMA TILLGÅNGAR		23 231 888	23 502 578

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 037 000	12 037 000
Uppskrivningsfond		5 665 500	5 665 500
Fond för yttre underhåll		2 055 172	1 867 372
Summa bundet eget kapital		19 757 672	19 569 872
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		318 653	782 366
Årets resultat		-442 715	-275 914
Summa fritt eget kapital		-124 062	506 453
SUMMA EGET KAPITAL		19 633 610	20 076 325
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	0	2 959 308
Summa långfristiga skulder		0	2 959 308
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 999 308	80 000
Leverantörsskulder		378 330	153 465
Skatteskulder		8 694	9 460
Övriga kortfristiga skulder		2 439	-352
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	209 507	224 372
Summa kortfristiga skulder		3 598 278	466 945
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 231 888	23 502 578

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Nebulosan 21 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	0,5-5 %
Fastighetsförbättringar	0,5-20 %
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 föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	9 600	10 800
Årsavgifter, bostäder	976 017	1 084 452
Övriga intäkter	34 709	33 046
Summa	1 020 326	1 128 298

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	38 959	21 051
Fastighetsskötsel	6 285	25 287
Snöskottning	5 638	36 776
Städning	57 655	56 680
Trädgårdsarbete	2 085	4 221
Övrigt	720	3 750
Summa	111 342	147 765

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	426 817	327 885
Summa	426 817	327 885

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	27 918	30 117
Sophämtning	37 705	51 037
Uppvärmning	265 744	262 546
Vatten	51 959	50 711
Summa	383 327	394 411

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	45 540	45 540
Fastighetsförsäkringar	35 333	31 063
Fastighetsskatt	33 143	35 802
Kabel-TV	6 101	6 006
Övrigt	5 826	5 581
Summa	125 943	123 992

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	215	1 549
Juridiska kostnader	0	3 125
Kameral förvaltning	32 848	30 624
Revisionsarvoden	18 750	24 058
Övriga förvaltningskostnader	25 052	32 091
Summa	76 865	91 447

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	995
Sociala avgifter	14 137	28 748
Styrelsearvoden	45 000	89 995
Övriga personalkostnader	0	1 875
Summa	59 137	121 613

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	33 155	28 523
Övriga räntekostnader	109	0
Summa	33 264	28 523

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	20 792 602	20 288 452
Årets inköp	258 899	504 150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	21 051 501	20 792 602
Ingående ackumulerad avskrivning	-668 637	-516 428
Årets avskrivning	-231 304	-152 209
Utgående ackumulerad avskrivning	-899 941	-668 637
Utgående restvärde enligt plan	20 151 560	20 123 965
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 098 041</i>	<i>8 098 041</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 600 000	21 600 000
Taxeringsvärde mark	41 000 000	41 000 000
Summa	62 600 000	62 600 000
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	261 714	261 714
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	261 714	261 714
Ingående ackumulerad avskrivning	-53 028	-26 856
Avskrivningar	-26 172	-26 172
Utgående ackumulerad avskrivning	-79 200	-53 028
Utgående restvärde enligt plan	182 514	208 686

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	478	617
Summa	478	617

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	11 385	11 385
Fastighetsskötsel	12 188	0
Försäkringspremier	12 160	11 005
Förvaltning	16 426	8 212
Kabel-TV	1 530	1 525
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	38 762	19 034
Summa	92 451	51 161

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2020-05-25	1,12 %	3 039 308	3 039 308
Nordea Hypotek	2020-02-24	1,12 %	-40 000	
Summa			2 999 308	3 039 308
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>2 999 308</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
Beräknat revisionsarvode	15 000	15 000
El	5 361	3 353
Fastighetsskötsel	0	6 000
Förutbetalda avgifter/hyror	84 411	94 441
Löner	42 000	42 000
Sociala avgifter	12 884	12 884
Uppvärmning	33 483	35 338
Utgiftsräntor	2 038	2 038
Vatten	8 780	8 451
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 550	4 867
Summa	209 507	224 372

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 700 000	12 700 000
Summa	12 700 000	12 700 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Evelina Wennerberg
Kassör

Gabriel Konrad
Ledamot

Peter Lovén
Vice ordförande

Åsa Asplund
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Jan Fridén
Internrevisor

Ⓢ ID:01f6ef90-b26a-11eb-8040-673fa37078ca Status: Signerat av alla
Ⓢ ID:df9952a0-b2ee-11eb-8040-673fa37078ca Status: Signerat av alla

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 01f6ef90-b26a-11eb-8040-673fa37078ca

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-11

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 7696015457
Åsa Birgitta Asplund
asa.asplund@gmail.com
Signerat: 2021-05-11 17:34 BankID Åsa Birgitta Asplund

Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 7696015457
Evelina Linnea Wennerberg
evelinawennerberg@gmail.com
Signerat: 2021-05-11 19:21 BankID Evelina Linnea Wennerberg

Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 7696015457
Gabriel Marcus Julius Konrad
gabriel.mj.konrad@gmail.com
Signerat: 2021-05-11 20:42 BankID Gabriel Marcus Julius Konrad

Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 7696015457
Stig Peter Folke Lovén
skargardsfrid@gmail.com
Signerat: 2021-05-12 06:43 BankID PETER LOVÉN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
4556451072021_05_11_15_02_55.pdf	6.9 MB	9330 096e 3842 8a9e 4f0d 0401 d845 44d5 234f 90bb f0d8 ce7d 6ad1 d4bb bd51 b2d3

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-11	17:03	Skapat via API.
2021-05-11	17:34	Signerat Åsa Birgitta Asplund, Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 Genomfört med: BankID av Åsa Birgitta Asplund. IP: 85.230.181.97
2021-05-11	19:21	Signerat Evelina Linnea Wennerberg, Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 Genomfört med: BankID av Evelina Linnea Wennerberg. IP: 83.185.88.198
2021-05-11	20:42	Signerat Gabriel Marcus Julius Konrad, Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 Genomfört med: BankID av Gabriel Marcus Julius Konrad. IP: 85.230.87.42
2021-05-12	06:43	Signerat Stig Peter Folke Lovén, Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 Genomfört med: BankID av PETER LOVÉN. IP: 95.192.183.144



Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 769601-5457

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 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 Nebulosan 21 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 2021-05-12

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: df9952a0-b2ee-11eb-8040-673fa37078ca

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-05-12

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 7696015457

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-05-12 08:55 BankID David Oskar Petter Walman

Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 7696015457

Friden Jan

Jan.Friden@unit4.com

Signerat: 2021-05-12 09:17 BankID JAN FRIDÉN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
01f6ef90-b26a-11eb-8040-673fa37078ca.pdf	14.1 MB	b728 7264 8f2f 0153 2c8d 041e fcca 7a1e 60bf 828f b886 6335 8a57 43d0 6f4a 683d
12823034362021_05_12_06_54_13.pdf	42.6 kB	1371 72d5 5b07 1149 be09 5cd9 dd72 a5b7 e7f2 40e1 4d92 e7e2 e9a3 f590 c7ee 42db

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-05-12	08:54	Skapat via API.
2021-05-12	08:55	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 188.149.132.40
2021-05-12	09:17	Signerat Friden Jan, Bostadsrättsföreningen Nebulosan 21 Genomfört med: BankID av JAN FRIDÉN. IP: 217.211.235.178



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13