

Årsredovisning för

Brf URD 7
769610-7973

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

GR GK
ZE ~~A~~
TB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf URD 7, 769610-7973, med säte i Stockholm får hämed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende är föreningens medlemmar.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2004-04-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2007-04-16 och nuvarande stadgar registrerades 2007-05-25 hos Bolagsverket.

Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Urd 7	2007	Stockholm

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Dina Försäkringar. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår. Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten uppfördes 1926 och består av 1 flerbostadshus i 6 våningar (två trappuppgångar). Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 099 kvadratmeter, varav 2 797 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 302 kvadratmeter utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 41 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt, enligt fastighetstaxeringen 2019.

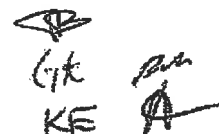
Lägenhetsfördelning för bostadsrätter:

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok
5	23	12	1	-	-

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta/kvm	Momspliktig	Löptid t.o.m.	Kontraktstyp
Manaf Abazid	50	Ja	2021-02-01	3-årig med förlängning
Vasastans Blommor	60	Ja	2023-12-31	3-årig med förlängning
Tryckeri/CH Tryckeri	79	Ja	2023-09-30	3-årig med förlängning
Lager/AB Stokab (Förråd)	1	Ja	2021-04-28	5-årig med förlängning
Vanadis Psykoterapimottagning	47	Nej	2021-04-01	3-årig med förlängning

I Föreningen finns även följande gemensamhetsanläggningar:


GK
KE
an
A

Gemensamhetsanläggningar	Ändamål
Tvättstuga	Gemensamt tvättutrymme
Cykelförråd	Förvaring av cyklar

Byggnadens tekniska status

Föreningen följer en underhållsplan som är framtagen år 2019 och sträcker sig till 2033. Den tidigare underhållsplanen som fanns upprättades 2007-04-16 och sträckte sig fram till 2017.

Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Ev kommentar
Stambyte	2008	Alla stammar
Ny tvättstuga	2008	
Byte Fjärrvärmesystem	2008	
Sanering av fuktskada kungsbalkong	2010-2011	
Renovering av tak	2012-2013	
Byggnation av balkonger	2012-2013	
Renovering av källare	2014	
Renovering av cykelrum	2014	
Byggnation av förråd	2014	
Byte av hissar	2014-2015	
Renovering av trapphus	2015-2016	
Säkerhetsdörrar	2015-2016	
Underhåll och åtgärder tak	2015-2016	
Fasadputsning	2016	Helt nya fasader
Renovering av fönster	2016	
Renovering av innergården	2017	Helt ny innergård

Förvaltning

Följande uppdrag har skötts av Valorem Bostadsrättsförvaltning:

- Ekonomisk förvaltning
- Lägenhetsförteckning

Övriga avtal:

- Fastighetsförvaltning och städning; Fastighetsägarna
- Föreningen har bredbandsuppkoppling via Stockholms stadsnät där möjlighet till TV-tjänster kan erhållas.

Revisorer

Namn	Uppdrag	Byrå
Eugen Voinitch	Ordinarie Extern	Carlsson & Partners

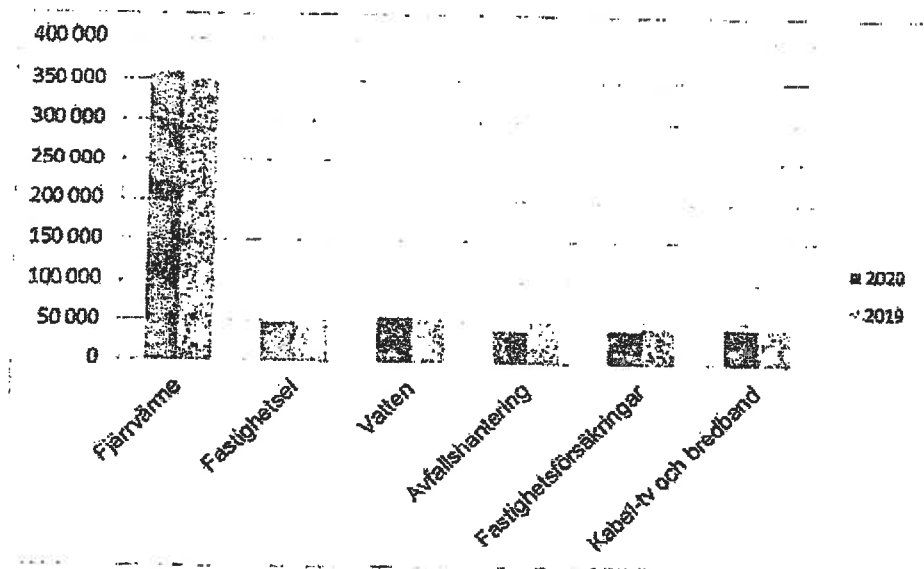
Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Under ordinarie föreningsstämma valdes ny styrelse som nu består av totalt 5 ledamöter, varav 3 är nyutvalda ledamöter, samt 2 styrelsesuppleanter. Planerade underhåll som följer antagen underhållsplanen, med syfte att säkerställa en god förvaltning och skötsel av föreningens tillgångar och investeringar, har p.g.a. av det rådande pandemiläget med covid-19 fått skjutas upp tills vidare. Bland annat har den planerade stämpospoiningen under 2020 fått vänta. En översyn av lägenheternas och lokalernas ventilation har diskuterats inom styrelsen och dialog med lokal innehavare och entreprenör har initierats. En ÖVK planeras till början av året 2021. Föreningens tekniska status

Handwritten initials: RB, KE, BA, A

bedöms vara i mycket gott skick. Några av de befintliga lånen har tecknats om med lägre räntor sammantaget och varierande bindningstider, samt lagt om amorteringen på de lånen med högst månadskostnad. Under året har fem lägenheter sålts/köpts. P g a det extraordinära pandemiläget så har vi erbjudit en tillfällig hyressänkning för hyreslokaler med 50% under april-juni där föreningen senare kunde få tillbaka delar av sänkningen via hyresstödsprogrammet som beslutades av regeringen p.g.a. av pandemin. I övrigt inga andra väsentliga händelser.

Kostnadsutveckling



Föreningens ekonomi

Fr.o.m. 1/1 2007 betalar äkta bostadsföreningar ingen inkomstskatt på inkomster hänförliga till föreningens verksamhet. Endast övriga inkomster såsom avkastning på överskottskapital skall tas upp till beskattning.

Fr.o.m. 1/1 2008 betalar bostadsföreningar ingen fastighetsskatt på bostadsdelen av fastigheten utan endast en kommunal fastighetsavgift om 1 429 kr per bostadslägenhet eller maxmätt 0,4 % av taxeringsvärdet. Fastighetsavgiften uppräknas årligen med ett index. För lokaler är fastighetsskatten den samma som tidigare det vill säga 1 % av taxeringsvärdet.

From 1/1 2008 lämnar föreningen inga kontrolluppgifter på förmögenhetsvärdet till Skatteverket.

From september 2014 såldes vinden och ombyggnation påbörjades under 2015 och slutfördes under 2016 med tillkommande och fastställande av tre nya lägenheter.

MEDLEMSINFORMATION

Medlemmar

Av föreningens medlemslägenheter har under året 5 överlåtits.

Antalet medlemmar vid årets början - 61

Antalet tillkomna medlemmar under räkenskapsåret - 14

Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret - 9

Antalet medlemmar vid årets slut - 66

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

Andrahandsuthyrning får endast ske i enlighet med de rutiner som gäller samt efter styrelsens godkännande. En administrationsavgift kan tas ut enligt stadgar med högst 10% av ett prisbasbelopp.

Handwritten signatures and initials: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W, X, Y, Z.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar med 2,5 % respektive 1 % av gällande prisbasbelopp. Överlåtelseavgift betalas av förvärvare.

Styrelsen

Styrelsen under året har haft följande sammansättning:

Namn	Uppdrag
Bilal Malla	Ordförande
Per-Olof Andersson	Ledamot
Thomas Brandt	Ledamot fr o m 2020-06-25
Gustav Kjellberg	Ledamot fr o m 2020-06-25
Kristofer Eriksson	Ledamot fr o m 2020-06-25
Karin Cassinger	Ledamot t o m 2020-06-25
Mika Laine	Ledamot t o m 2020-06-25
Christian Hallebro	Ledamot t o m 2020-06-25
Karin Falk	Ledamot fr o m 2019-11-08 t o m 2020-06-25
Amanda Svedberg	Ledamot fr o m 2019-11-08 t o m 2020-06-25

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Bilal Malla	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>
Per-Olof Andersson	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>
Thomas Brandt	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>
Gustav Kjellberg	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>
Kristofer Eriksson	Ledamot	<i>Ställer upp till omval</i>

Föreningen tecknas av styrelsen. Föreningen tecknas två i förening av ledamöterna. Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden inklusive konstituerande styrelsemöte. Extra årsstämma avhölls den 15/9 i syfte att fastställa stadgeändringar med avseende på nya lagändringar för aviseringslöser och kallelse till årsstämma samt extra årsstämma.

Valberedning

Namn	Uppdrag
Ted Sporre	Valberedning
Kristina Kindblom	Valberedning

JK B
KE A

FLERÅRSÖVERSIKT

Belopp i kr

Uppgifter enligt taxeringsbesked, 2 797 kvm bostadsrättsyta och 3 099 kvm totalyta.

Nyckeltal per bokslutsdagen	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 192	2 194	2 175	2 168	2 212
Resultat efter finansiella poster, tkr	-635	-678	-721	-1 912	-2 450
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta, kr *	608	608	608	607	670
Lån/kvm totalyta, kr *	6 848	6 982	7 107	7 230	7 634
Soliditet, %	75	75	76	75	76

* Uppgifterna är inte helt jämförbara mellan åren då bostadsrättsytan har ökat till följd av upplåtelse och ombyggnationer.

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelseavgifter	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	66 628 269	10 904 944	1 392 584	-9 694 401	-678 495
Avsättning till underhållsfond			338 352	-338 352	
Uttag från underhållsfond			-51 056	51 056	
Föregående års resultat				-678 495	678 495
Årets resultat					-635 440
Belopp vid årets utgång	66 628 269	10 904 944	1 679 880	-10 660 192	-635 440

Resultatdisposition beträffande vinst eller förlust

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

balanserat resultat	-10 660 192
årets resultat	-635 440
Totalt	-11 295 632
disponeras så att	
avsätts till underhållsfond	338 352
uttag från underhållsfond	-51 061
balanseras i ny räkning	-11 582 923
Summa	-11 295 632

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

GK
KE
TB
BA
A

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Nettoomsättning	1	2 184 915	2 194 207
Övriga rörelseintäkter		27 500	-
Summa nettoomsättning		2 192 415	2 194 207
Fastighetskostnader			
Drift-fastighetskostnader	2	-1 106 460	-1 139 279
Personalkostnader	3	-53 816	-61 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-1 374 891	-1 374 890
Summa rörelsekostnader		-2 535 169	-2 575 279
Rörelseresultat		-342 754	-381 072
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 927	1 500
Räntekostnader		-294 613	-298 923
Summa finansiella poster		-292 686	-297 423
Resultat efter finansiella poster		-635 440	-676 495
Resultat före skatt		-635 440	-676 495
Årets resultat		-635 440	-676 495

ER
KE
SM
B
A

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	88 221 148	89 576 293
Inventarier, verktyg och installationer	6	25 473	45 219
Summa materiella anläggningstillgångar		88 246 621	89 621 512
Summa anläggningstillgångar		88 246 621	89 621 512
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		370 864	401 816
Övriga fordringar		185	12 697
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	55 289	52 635
Summa kortfristiga fordringar		426 338	467 148
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 294 683	1 005 599
Summa kassa och bank		1 294 683	1 005 599
Summa omsättningstillgångar		1 721 021	1 472 747
SUMMA TILLGÅNGAR		89 967 642	91 094 259
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser (BRF)		66 628 269	66 628 269
Upplåtelseavgifter (BRF)		10 904 944	10 904 944
Yttre fond (BRF)		1 679 880	1 392 564
Summa bundet eget kapital		79 213 093	78 925 797
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat förlust		-10 660 192	-9 894 401
Årets förlust		-635 440	-578 495
Summa fritt eget kapital		-11 295 632	-10 372 896
Summa eget kapital		67 917 461	68 552 901
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	6 870 000	21 636 250
Summa långfristiga skulder		6 870 000	21 636 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		31 614	34 806
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		14 351 250	0
Leverantörsskulder		52 258	89 838
Skatteskulder		16 264	27 702
Övriga skulder		40 487	40 034
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	688 308	712 728
Summa kortfristiga skulder		15 180 181	905 108
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 967 642	91 094 259

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i kr om inget annat anges.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar är har redovisats till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Yttre fond

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

Redovisning av intäkter

Hyres- och avgiftsintäkter aviseras i förskott. De periodiseras därför så att endast den del som förfaller på perioden redovisas som intäkter.

Inkomstskatt

Bostadsrättsförening betraktas som ett privatbostadsföretag och belastas därför inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4% för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t.ex. avkastning på vissa placeringar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	1%
-Fastighetsförbättringar	4-5%
-Inventarier	20%

Mark skrivs inte av.

EK
KE
24
A
B

Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Arsavgifter bostäder	1 700 922	1 700 047
Hysesintäkter lokaler	450 085	488 882
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 900	5 744
Övriga avgifter och intäkter	28	34
Summa	2 164 915	2 194 207

Not 2 Drift-fastighetskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetskötsel och städning	144 150	138 051
Löpande reparationer	55 597	64 312
Periodiskt underhåll	51 061	51 056
Fjärrvärme	346 763	350 879
Ej	36 800	43 180
Vatten	58 192	55 501
Sophämtning	58 051	52 033
Försäkringspremier	40 545	42 703
Kabel-tv och bredband	42 561	43 564
Abonnemang energikontroll	10 848	10 848
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	126 429	124 297
Fastighetsavgift / Tidigare år	-4 171	
Kontorsmaterial	149	
Revisionsarvode	22 573	18 230
Kameral förvaltning (avtal)	63 623	61 709
Övriga förvaltningskostnader	22 717	21 480
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	13 602	5 811
Konsultarvoden		24 704
Bankavgifter	5 735	4 722
Övriga kostnader	11 234	26 219
Summa	1 106 459	1 139 279
Specifisering periodiskt underhåll		
Material	6 360	
Bostäder	4 250	
Lokaler		45 600
Gemensamma utrymmen	11 551	5 456
Installationer	28 900	
Summa	51 061	51 056

GA
KE
B7
A
DB

Not 3 Anställda och personalkostnader

Styrelsearvoden och sociala kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvode:	46 499	46 500
Sociala kostnader	7 319	14 610
	53 818	61 110

Not 4 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	347 216	347 216
Fastighetsförbättringar	1 007 929	1 007 928
Inventarier, verktyg och installationer	19 748	19 746
Summa	1 374 891	1 374 890

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	59 739 945	59 739 945
-Årets investeringar		-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet byggnaden	59 739 945	59 739 945
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-9 301 012	-7 945 868
-Årets avskrivningar	-1 355 145	-1 355 144
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 656 157	-9 301 012
-Ackumulerat anskaffningsvärde mark	39 137 360	39 137 360
Redovisat värde vid årets slut	88 221 148	89 576 293
Taxeringsvärde byggnad	32 730 000	32 730 000
Taxeringsvärde mark	80 054 000	80 054 000
Summa	112 784 000	112 784 000
Taxeringsvärde bostäder	106 000 000	106 000 000
Taxeringsvärde lokaler	6 784 000	6 784 000
Summa	112 784 000	112 784 000

GR
KF
BLI
A

Not 6 Inventarier, verktyg och Installationer

	2020-12-31	2019-12-31
-Ingående ackumulerat anskaffningsvärdet inventarier	125 587	125 587
-Årets anskaffningar		-
-Utgående ackumulerat anskaffningsvärdet inventarier	125 587	125 587
-Ingående ackumulerade avskrivningar	-80 368	-80 622
-Årets avskrivning	-19 746	-19 746
-Utgående ackumulerade avskrivningar	-100 114	-80 368
Redovisat värde vid årets slut	25 473	45 219

Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	22 428	17 980
Kameral förvaltning	15 906	16 044
Fastighetsförvaltning	5 000	7 712
Kabel-tv och bredband	11 955	10 899
Summa	55 289	52 635

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Kredit nr	Räntesats %	Räntesats %	Slutbet	Belopp	Belopp
Handelsbanken	2020-12-31	2019-12-31	dag	2020-12-31	2019-12-31
239490	1,55	1,3	Rörig, 3 mån	500 000	500 000
251923	1,45	1,45	Rörig, 3 mån	337 500	387 500
251926	0,82	0,97	2020-09-30		3 910 000
251927	1,15	1,15	2021-09-30	4 000 000	4 000 000
251928	1,61	1,61	2022-09-30	3 000 000	3 000 000
251929	2,36	2,36	2025-09-30	1 935 000	1 955 000
251930	2,71	2,71	2027-09-30	1 935 000	1 955 000
389648	0,88	0,88	2021-09-30	3 458 250	3 491 250
389649		0,87	2020-09-30		2 437 500
452625	0,87		2020-12-30	3 870 000	
452626	0,82		2020-12-30	2 187 500	
Summa				21 221 250	21 636 250

Varav kortfristig del uppgår till 14 351 250 kr.

KE BM A PB

Not 9 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	27 000 000	27 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalda avgifter/hyror	522 654	546 837
Upplupen ränta	1 507	1 073
Styrelsearvode	44 800	44 800
Sociala avgifter	14 076	14 076
Fjärrvärme	46 373	47 714
Vatten	9 790	9 338
Sophantering	14 544	13 046
Revisionsarvode	22 688	24 219
Årsredovisning	11 876	11 625
Summa	688 308	712 728

Fin 137
KE A B

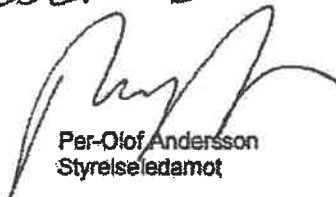
Underskrifter

Ort och datum

Stadsledamöter 2021-06-01



Bilal Malta
Styrelseordförande



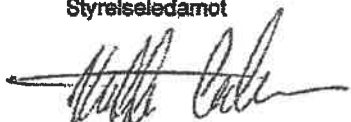
Per-Olof Andersson
Styrelseledamot



Thomas Brandt
Styrelseledamot



Gustav Kjellberg
Styrelseledamot



Kristofer Eriksson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2021-06-01



Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB genom
Eugen Voinitch
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål
för fastställelse på ordinarie årsstämma

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf URD 7

Org.nr. 769610-7973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf URD 7 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 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 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 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 Brf URD 7 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 revisionsssed 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 2024-06-07

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB



Eugen Voinitch

Godkänd revisor Far