

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Konstnären
Org nr: 769630-2855





Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	6
Balansräkning.....	7
Noter.....	9



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Konstnären får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-07-01. Nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-12-29 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-25.

Föreningen har sitt säte i Uppsala kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 1 228 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 634 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad för 203 m², vilket motsvarar 4 % av fastighetens uthyrningsbara yta.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Uppsala Gränby 6:6 i Uppsala kommun. På fastigheten finns 2 byggnader med 101 lägenheter uppförda. Byggnaderna är uppförda 2017. Fastighetens adress är Råbyvägen 55 A-H, 754 29 Uppsala.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	33
2 rum och kök	62
3 rum och kök	6

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal lokaler	1

Total tomtarea	2 264 m ²
Total bostadsarea	4 566 m ²
Total lokalarea	203 m ²

Årets taxeringsvärde	90 413 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	90 413 000 kr



Föreningens väsentliga lokalavtal

Verksamhet	Yta m ²	Löptid
Puls & Träning Sweden AB	203	2025-03-31

Intäkter från lokalhyror utgör ca 10,19 % av föreningens nettoomsättning.

Riksbyggens kontor i Uppsala har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 167 tkr och planerat underhåll för 200 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan upprättades 2020 och visar på ett underhållsbehov på 659 879 kr per år för de närmaste 30 åren.

Föreningen har utfört nedanstående underhåll.

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Fasadrenovering/målning	199 585

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Johan Mörner	Ordförande	2021
Ewa Peterson	Vice ordförande	2021
Philip Kottorp	Sekreterare	2021
Mohammed el Harbiti	Ledamot	2021
Kurt Peterson	Ledamot	2021
Anneli Wickman	Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Alexander Skogfeldt	Suppleant	2021
Giada Albonico	Suppleant	2021
Zofie Gidén	Suppleant	2021
Rawan Hattab	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Deloitte AB	Auktoriserad revisor	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En omläggning till s.k. IMD (individuell mätning och debitering) av el för föreningen och dess medlemmar har gjorts. Medlemmarnas elkostnader kommer från och med 2021 att betalas tillsammans med månadsavgiften. Förändringen ger lägre elkostnader och gör det ekonomiskt intressant att installera solceller för elproduktion på husens tak.

Under året har den träklädda delen av husens fasader målats om.

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 145 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 12 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 15 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 142 personer.

Föreningen höjde årsavgiften med 2 % från 2020-01-01.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om att höja årsavgiften med 2,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 737 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 14 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 6 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	3 789	3 713	3 629	2 528	0
Resultat efter finansiella poster	-594	-326	-549	2 608	-89
Balansomslutning	231 967	232 467	233 158	233 096	374 112
Soliditet %	75	75	75	75	0
Driftkostnader, kr/m ²	392	372	366	247	0
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	350	372	366	247	0
Ränta, kr/m ²	121	127	123	67	0
Lån, kr/m ²	11 813	11 844	11 871	0	0

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.



Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	176 243 910	631 989	-1 181 558	-325 720
Disposition enl. årsstämmobeslut			-325 720	325 720
Reservering underhållsfond enl. stämmobeslut		271 239	-271 239	
Årets resultat				-593 694
Vid årets slut	176 243 910	903 228	-1 778 518	-593 694

Resultatdisposition

Till årsstämmans behandling finns följande underskott i kr

Balanserat resultat	-1 778 518
Årets resultat	-593 694
Summa	-2 372 211

Styrelsen föreslår följande behandling av den ansamlade förlusten:

Reservering till underhållsfonden	271 239
Ianspråktagande av underhållsfonden	-199 585
Att balansera i ny räkning i kr	-2 300 557

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



Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	3 788 669	3 713 100
Övriga rörelseintäkter	Not 3	21 712	241 421
Summa rörelseintäkter		3 810 381	3 954 521
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 869 139	-1 773 369
Övriga externa kostnader	Not 5	-640 575	-600 934
Personalkostnader	Not 6	-90 756	-90 250
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-1 227 727	-1 210 098
Summa rörelsekostnader		-3 828 197	-3 674 651
Rörelseresultat		-17 816	279 870
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	76	926
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-575 954	-606 516
Summa finansiella poster		-575 878	-605 590
Resultat efter finansiella poster		-593 694	-325 720
Årets resultat		-593 694	-325 720



Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	229 019 667	230 244 422
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	353 716	0
Summa materiella anläggningstillgångar		229 373 383	230 244 422
Summa anläggningstillgångar		229 373 383	230 244 422
Omsättningstillgångar			
Förskott till leverantörer		458	0
Summa Lager och pågående arbeten		458	0
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 12	208	49 227
Övriga fordringar	Not 13	40	28
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	131 074	9 011
Summa kortfristiga fordringar		131 322	58 266
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 15	2 462 295	2 164 699
Summa kassa och bank		2 462 295	2 164 699
Summa omsättningstillgångar		2 594 075	2 222 965
Summa tillgångar		231 967 457	232 467 387



Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	176 243 910	176 243 910	
Fond för yttre underhåll	903 228	631 989	
Summa bundet eget kapital	177 147 138	176 875 899	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	-1 778 518	-1 181 558	
Årets resultat	-593 694	-325 720	
Summa fritt eget kapital	-2 372 211	-1 507 279	
Summa eget kapital	174 774 927	175 368 620	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	42 139 293	56 334 890
Summa långfristiga skulder		42 139 293	56 334 890
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 16	14 195 597	149 160
Leverantörsskulder	Not 17	193 650	45 969
Skatteskulder	Not 18	56 260	48 050
Övriga skulder	Not 19	14 460	25 592
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 20	593 271	495 105
Summa kortfristiga skulder		15 053 237	763 877
Summa eget kapital och skulder		231 967 457	232 467 387



Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120
Miljöhus	Linjär	25
IMD	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.



Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	3 363 048	3 297 048
Hyror, lokaler	386 124	380 016
Hyror, p-platser	12 000	12 000
Debiterad fastighetsskatt-	27 497	24 036
Summa nettoomsättning	3 788 669	3 713 100

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga ersättningar	18 877	15 730
Fakturerade kostnader	900	3 960
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	5	21 895
Övriga rörelseintäkter	1 930	199 836
Summa övriga rörelseintäkter	21 712	241 421

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-199 585	0
Reparationer	-166 856	-227 404
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-28 130	-29 030
Försäkringspremier	-55 395	-57 069
Kabel- och digital-TV	-279 309	-281 397
Radonmätning	-35 869	-21 689
Systematiskt brandskyddsarbete	-19 265	-26 881
Serviceavtal	-64 120	-22 851
Obligatoriska besiktningar	-18 710	-56 501
Snö- och halkbekämpning	-9 805	-50 689
Drift och förbrukning, övrigt (<i>Energideklaration</i>)	-27 266	0
Förbrukningsinventarier	-9 000	-26 407
Vatten	-253 784	-190 413
Fastighetsel	-174 580	-140 689
Uppvärmning	-340 123	-390 593
Sophantering och återvinning	-117 570	-199 537
Förvaltningsarvode drift	-69 772	-52 220
Summa driftskostnader	-1 869 139	-1 773 369

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-513 202	-511 845
Lokalkostnader	0	-2 312
IT-kostnader	-2 355	0
Arvode, yrkesrevisorer	-40 902	-19 210
Övriga förvaltningskostnader	-40 435	-14 524
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-18 909	-13 256
Representation	-2 045	-638
Kontorsmateriel	-2 301	-5 536
Konstaterade förluster hyror/avgifter	-18 378	0
Bankkostnader	-2 048	-2 919
Övriga externa kostnader	0	-30 694
Summa övriga externa kostnader	-640 575	-600 934

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	-29 150	-70 950
Sammanträdesarvoden	-42 500	0
Övriga personalkostnader	-2 500	-1 250
Sociala kostnader	-16 606	-18 050
Summa personalkostnader	-90 756	-90 250

Not 7 Av- och nedskrivningar av materiella- och immateriella anläggningstillgångar

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-1 224 755	-1 210 098
Avskrivning Installationer	-2 972	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 227 727	-1 210 098

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	76	926
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	76	926



Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-575 753	-603 663
Övriga räntekostnader	-201	-2 853
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-575 954	-606 516

Not 10 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	145 509 591	145 109 856
Mark	87 858 806	87 858 806
	233 368 397	232 968 662
Årets anskaffningar		
Byggnader	0	399 735
	0	399 735
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	233 368 397	233 368 397

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

Byggnader	-3 123 976	-1 913 878
	-3 123 976	-1 913 878

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-1 224 754	-1 210 098
	-1 224 754	-1 210 098

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut

	-4 348 730	-3 123 976
--	-------------------	-------------------

Restvärde enligt plan vid årets slut

	229 019 667	230 244 422
--	--------------------	--------------------

Varav

Byggnader	141 160 861	142 385 616
Mark	87 858 806	87 858 806

Taxeringsvärden

Bostäder	87 600 000	87 600 000
Lokaler	2 813 000	2 813 000

Totalt taxeringsvärde

	90 413 000	90 413 000
<i>varav byggnader</i>	<i>75 350 000</i>	<i>75 350 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>15 063 000</i>	<i>15 063 000</i>



Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	356 688	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	356 688	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-2 972	0
	-2 972	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-2 972	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-2 972	0
Restvärde enligt plan vid årets slut	353 716	0

Not 12 Kund- avgifts- och hyresfordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	208	20 477
Kundfordringar	0	28 750
Summa kund-, avgifts- och hyresfordringar	208	49 227

Not 13 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	40	28
Summa övriga fordringar	40	28

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 277	9 011
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	121 797	0
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 074	9 011

Not 15 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	2 462 295	2 164 699
Summa kassa och bank	2 462 295	2 164 699



Not 16 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	56 334 890	56 484 050
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-110 096	-149 160
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-14 085 501	-
Långfristig skuld vid årets slut	42 139 293	56 334 890

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
NORDEA	0,81%	2021-05-19	14 124 565,00	0,00	39 064,00	14 085 501,00
SBAB	1,45%	2022-05-20	14 117 460,00	0,00	35 516,00	14 081 944,00
NORDEA	0,86%	2023-06-21	14 124 565,00	0,00	39 064,00	14 085 501,00
SBAB	0,90%	2024-05-10	14 117 460,00	0,00	35 516,00	14 081 944,00
Summa			56 484 050,00	0,00	149 160,00	56 334 890,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa verksamhetsår ska föreningen villkorsändra ett lån som därför klassificeras som kortfristig skuld. Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 110 096 kr på långfristiga lån varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld

Not 17 Leverantörsskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	193 650	45 969
Summa leverantörsskulder	193 650	45 969

Not 18 Skatteskulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skatteskulder	28 130	19 920
Beräknad fastighetsavgift/-skatt	28 130	28 130
Summa skatteskulder	56 260	48 050

Not 19 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld för moms	14 256	25 592
Clearing	204	0
Summa övriga skulder	14 460	25 592

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	17 641	18 050
Upplupna räntekostnader	17 705	17 754
Upplupna driftskostnader	8 139	0
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	4 073	0
Upplupna elkostnader	42 478	14 593
Upplupna värmekostnader	43 254	58 737
Upplupna kostnader för renhållning	2 247	3 844
Upplupna revisionsarvoden	15 000	0
Upplupna styrelsearvoden	71 500	70 950
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 688	0
Övriga upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	7 685
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 004	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	330 543	303 492
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	593 271	495 105

Not 21 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	56 825 000	56 825 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

På extra föreningsstämma i januari 2021 togs beslut om att under året installera 348 kvm solceller på husens tak. Kostnaden efter beviljat bidrag beräknas bli 1 041 000 kr. Investering förväntas på sikt gynna föreningens ekonomi.



Styrelsens underskrifter

Ort och datum

Johan Mörner

Ewa Peterson

Philip Kottorp

Mohammed el Harbiti

Kurt Peterson

Anneli Wickman

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Sara Andersson, Deloitte AB
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557444899066

Dokument

Brf Konstnären 1, Årsredovisning 2020
Huvuddokument
19 sidor
Startades 2021-04-08 10:40:51 CEST (+0200) av
Riksbyggen (R)
Färdigställt 2021-04-26 11:40:25 CEST (+0200)

Initierare

Riksbyggen (R)
Riksbyggen
Org. nr 702001-7781
noreply@riksbyggen.se

Signerande parter

Eva Peterson (EP)
BRF Konstnären 1 (Vice ordförande)
ewa.peterson@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "EVA
PETERSON"
Signerade 2021-04-08 10:52:11 CEST (+0200)

Johan Mörner (JM)
BRF Konstnären 1 (Ordförande)
morner@herrvik.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN MÖRNER"
Signerade 2021-04-08 17:15:27 CEST (+0200)

Sara Andersson, Deloitte AB (SADA)
BRF Konstnären 1 (Auktoriserad revisor)
saandersson@deloitte.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sara
Maria Kristina Andersson"
Signerade 2021-04-16 10:35:13 CEST (+0200)

Kurt Peterson (KP)
BRF Konstnären 1 (Ledamot)
kurt.peterson10@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KURT PETERSON"
Signerade 2021-04-08 17:33:56 CEST (+0200)

Anneli Wickman (AW)

Mohammed El Harbiti (MEH)



Verifikat

Transaktion 09222115557444899066

BRF Konstnären 1 (Ledamot)
wickman.95@hotmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anneli Maria Aquilina Wickman"
Signerade 2021-04-26 11:40:25 CEST (+0200)*

BRF Konstnären 1 (Ledamot)
meh87@live.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Mohammed El Harbiti"
Signerade 2021-04-08 11:01:03 CEST (+0200)*

Philip Kottorp (PK)
BRF Konstnären 1 (Sekreterare)
philip.kottorp@gmail.com



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PHILIP KOTTORP"
Signerade 2021-04-08 14:40:41 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Konstnären
organisationsnummer 769630-2855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Konstnären för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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. Risker 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 Konstnären för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 tryggt 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 överträdelse 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.

Östersund den 2021

Deloitte AB

Sara Andersson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sara Maria Kristina Andersson

Undertecknare

Serienummer: 19790416xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-04-16 08:36:25Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

BRF Konstnären

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Konstnären i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

