

Årsredovisning för

Brf Bleckis

769600-5144

Räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31

JO
OK. *dm E.*
FHH

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bleckis, 769600-5144, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Verksamheten

Fastigheter

Föreningen innehar med äganderätt fastigheterna Vilunda 1:247 Upplands Väsby Kommun. Byggnaderna, i vilka man upplåter bostadslägenheter och lokaler, uppfördes 1998-04-07. Fastigheternas areal uppgår enligt taxeringsbeskedet till 4 437 m². Taxeringsvärdet är 50 854 tkr, varav byggnadsvärdet är 36 724 tkr och markvärdet 14 130 tkr.

Fastigheterna har fullvärdesförsäkring i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Bostadsrättsföreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s k äkta bostadsrättsförening.

Föreningens innehav fördelar sig enligt följande:

Kategori	Antal objekt	Totalyta (kvm)
Bostäder	44	3 474
Bilplatser	41	
	85	3 474

Fastighetsadresser Kvarnvägen 8 A - Kvarnvägen 8 B - Kvarnvägen 10

Förvaltning

Den Ekonomiska Förvaltningen har skötts av HSB Norra Stor-Stockholm.

Markskötsel har enligt avtal skötts av 3A Fastighetservice

Organisation

Styrelse

Ordinarie Styrelseledamöter

Olvido Alvarez Arcos

Jan bjunér

Eivi Hermansson

Leif Nordin

Torbjörn Enqvist

Ordförande

Kassör

Sekreterare

Fastighetsansvarig

Ledamot

Styrelsesuppleanter

Cornelia Enderlein

Suppleant

Firmatecknare

Firmatecknare har varit styrelsen, två i förening.

Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 59 medlemmar.

JB
JA
OA
VE

Revisorer

Revisor anställd hos BoRevision AB, ...

Valberedning

Valberedning har varit Gunnel Bengtsson och Lennart Ståhl, Gunnel Bengtsson som sammankallande.

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	3 042	2 961	2 977	2 956	3 003
Årets resultat, tkr	121	-478	302	312	206
Fond för yttre underhåll, tkr	17	358	205	140	279
Belåning, kr/kvm totalyta	7 852	7 941	8 031	8 127	8 209
Räntekänslighet*	9,7	10	9,4	9,5	9,5
Soliditet, %	36	36	36	35	35
Årsavgifter bostäder, kr/kvm	807	791	791	791	791
Utrymme för underhåll och återinvesteringar, kr/kvm totalyta**	270	231	237	242	270

*Räntekänslighet = Anger med hur många procent intäkterna måste höjas (på sikt) om låneräntorna höjs med 1%.

**Utrymme underhålls- och återinvesteringar = Beräkningen visar hur mycket som återstår av intäkterna när löpande drift, skatt och räntor är betalda, till att täcka kostnader för kommande investeringar oh underhåll. Bör vara 100-250 kr/kvm/år.

Förändring av eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond för yttre underhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	14 474 000	358 181	1 109 187	-478 119
Vinstdisp. enl. stämmobeslut		-341 539	-136 580	478 119
Årets resultat				121 499
	14 474 000	16 642	972 607	121 499

Händelser under året

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 9 juni 2020. På stämman deltog 25 röstberättigade medlemmar, föreningsstämman hölls genom poströstning.

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret 2020 haft 17 protokollförda sammanträden.

Årlig besiktning

Besiktning utförs fortlöpande enligt underhållsplanen.

2020
Ok
P
B

Överlåtelse

Av föreningens 44 bostadslägenheter har 9 st överlåtits under året. I detta antal ingår även överlåtelse inom familjen samt arv.

Medlemsinformation

Året inleddes och avslutades mycket snöfattigt och snöröjning av gården gjordes endast en gång under vinterperioden. Dock har sandning av parkeringsuppfarten utförts av kontrakterat företag. Sommaren blev mycket varm och solig och gräsklippning har gjorts endast 7 ggr med kantklippning genom egen försorg.

Ombyggnad och underhåll

Under året har följande större underhållsåtgärder genomförts eller påbörjats i föreningen:

1. Årlig besiktning har skett av vårt brandskydd. Ackumulatörerna som stöttar nödbelysningarna, vid strömavbrott måste bytas och elfirma är kontaktad.
2. Ett åläggande om radonmätning från kommunen har utförts i 21 lägenheter varav 1 lägenhet Underkänds. Ny mätning görs nu, då luftintagen vid radiatorerna misstänks varit avstängda Under första mätningen.
3. Besiktning av våra husfasader har gjorts av 3 certifierade företag, då vi sedan utvärderar resultaten. Marknivån har sjunkit runt våra 3 fastigheter och måste åtgärdas för bättre dränering och frånlut.
4. Filterbyten bakom radiatorerna skedde i mars i samtliga lägenheter.
5. Årlig besiktning är även utförd i vår värmecentral och mätvärdena är optimerade.
6. Kodlåsstyrningen fallerade efter 2 strömavbrott. Ny timer insatt i Kvarnvägen 10 och alla tidsstyrningar inprogrammerade.
7. Kontinuerliga byten av utelampor liksom i trappslingor har skett.
8. Kone AB har bytt utrustning efter nödtelefonavbrott i 8A och 10. Detta renderade oss 8 dagars körförbud. Har godkänts efter ny hissbesiktning.
9. Ett nytt frontglas har bytts ut i tvättmaskin i tvättstugan. Den hade vibrerat loss.
10. Huvudbrytaren till torkskåpet har kärvat fast och elektriker är beställd och byter denna liksom osäker kontaktor för elförsörjningen till parkeringsbelysning.

Framtida utveckling

Budget för nästa räkenskapsår

Styrelsen beslutade om höjning av årsavgiften med 2% för 2021.

Planerade underhåll och investeringar

De kommande åren planeras följande större underhållsarbeten och investeringar

1. De kommande åren planeras förbättrande fasadarbete vid grunden.
2. Beslut om bergvärme är anstå till fortsatt stämma.

30
OA
E
EA

Förslag till resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Till årsstämman förfogande står följande medel	
Tidigare års balanserade resultat	972 607
Årets resultat	121 500
	<hr/> 1 094 107
 Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att disponera	1 094 107
Överföring från fond för yttre underhåll motsvarande årets kostnad för underhåll	79 500
Överföring till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	-200 000
	<hr/> 973 607
 Fond för yttre underhåll	
Fond för yttre underhåll vid årets slut	16 642
Årets förändring enligt ovanstående disposition	120 500
	<hr/> 137 142

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

JA
OA
dm
FH

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>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 042 081	2 961 139
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 648 229	-1 747 341
Planerat underhåll	4	-79 500	-541 539
Fastighetsskatt		-105 807	-74 739
Avskrivningar	5	-738 419	-738 419
		<u>-2 571 955</u>	<u>-3 102 038</u>
Rörelseresultat		470 126	-140 899
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 407	1 283
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-350 034	-339 153
		<u>-348 627</u>	<u>-337 870</u>
Årets resultat		121 499	-478 769

J.B. O.A. / J.B. O.A. / J.B. O.A.

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och ombyggnader	8	33 126 318	33 864 737
Mark		6 600 000	6 600 000
		<u>39 726 318</u>	<u>40 464 737</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>39 726 318</u>	<u>40 464 737</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts-, hyres och andra kundfordringar		928	5 258
Avräkningskonto HSB		1 754 912	1 176 241
Övriga fordringar	9	14 708	26 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	44 308	32 983
		<u>1 814 856</u>	<u>1 240 988</u>
Kassa och bank	11	1 868 934	1 880 887
Summa omsättningstillgångar		<u>3 683 790</u>	<u>3 121 875</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>43 410 108</u>	<u>43 586 612</u>

JB
QA
du
E

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		14 474 000	14 474 000
Fond för yttre underhåll		16 642	358 181
		14 490 642	14 832 181
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		972 607	1 109 187
Årets resultat		121 499	-478 119
		1 094 106	631 068
Summa eget kapital		15 584 748	15 463 249
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	8 767 555	27 278 901
		8 767 555	27 278 901
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		18 511 346	309 720
Leverantörsskulder		144 458	229 717
Skatteskulder		10 666	-
Övriga kortfristiga skulder	13	23 416	16 431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	367 919	288 594
		19 057 805	844 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 410 108	43 586 612

50
 OA - In 2
 FH

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Föreningen tillämpade K3 för första gången 2019 och har använt möjligheten för mindre företag att inte räkna om jämförelsesiffror för 2018.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Fordringar tas upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar intäkter till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter.

Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter, men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Anläggningstillgångar	Avskr. plan	%	Slutår
Byggnader	Komponentavskrivning	0,83	2118
EL	Komponentavskrivning	2,50	2038
FASAD	Komponentavskrivning	2,00	2048
FÖNSTER	Komponentavskrivning	2,00	2048
HISS	Komponentavskrivning	4,00	2023
INRE UNDERHÅLL	Komponentavskrivning	0,83	2118
STAMMAR	Komponentavskrivning	2,00	2048
STYR OCH ÖVERVAK	Komponentavskrivning	4,00	2028
VENTILATION	Komponentavskrivning	4,00	2023
YTTERTAK	Komponentavskrivning	2,50	2038
REST	Komponentavskrivning	2,00	2048

Pågående ombyggnad

Ny-, till- eller ombyggnad redovisas som pågående i balansräkningen till dess att arbetena färdigställts. Räntekostnader avseende ny-, till- eller ombyggnad tillgångsförs.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition och baseras på föreningens underhållsplan. Minimiansättning regleras i stadgarna.

Lång- och kortfristiga skulder

Lån som förfaller inom 12 månader redovisas som kortfristiga även om de kommer att förlängas.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. Ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till föreningens fastighet. Beskattning sker av andra kapitalinkomster, samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning av eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 21,4 procent. Därutöver betalar föreningen kommunal fastighetsavgift motsvarande 1 429 kr per lägenhet, samt fastighetsskatt motsvarande 1 % av taxeringsvärdet på lokaler.

50
OA.
E
FH

Övriga bokslutskommentarer

	2020	2019
Föreningen har haft 1 anställd under året		
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	34 005	30 960
Mötesarvode	31 122	25 875
Övriga arvoden och ersättningar	2 056	173
Bilersättningar	120	627
Utbildning och konferenser	5 000	-
Löner till anställda	31 650	31 332
Sociala kostnader	18 667	17 246
	122 620	106 213

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 804 232	2 749 176
Hysesintäkter lokaler	-	996
Hysesintäkter garage och p-platser	186 778	168 295
Kabel TV	1 500	5 625
Övriga intäkter	49 571	37 047
	3 042 081	2 961 139

Not 3 Drift

	2020	2019
Fastighetsskötsel	117 052	129 504
Löpande underhåll	80 033	145 431
El	103 821	134 386
Uppvärmning	459 853	460 315
Vatten	114 189	85 752
Sophämtning	113 850	109 308
Fastighetsförsäkring	33 705	61 152
Städning	62 838	66 058
Förvaltningskostnader	162 560	169 505
Extern revision	15 250	14 625
Personalkostnader	122 620	106 213
Kabel-TV	131 933	128 718
Vinterskötsel	19 180	37 881
Övrig drift	111 345	98 493
	1 648 229	1 747 341

Not 4 Planerat underhåll

	2020	2019
Utfört underhåll installationer	79 500	
Utfört underhåll huskropp utvändigt	-	237 827
Utfört underhåll garage och parkering	-	303 712
	79 500	541 539

JB dm J
 OA: JH

Not 5 Avskrivningar

	2020	2019
Byggnader	738 419	738 419
	<u>738 419</u>	<u>738 419</u>

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020	2019
Ränteintäkter avräkningskonto HSB	1 287	1 250
Övriga ränteintäkter	120	33
	<u>1 407</u>	<u>1 283</u>

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för långfristiga skulder	348 274	335 409
Övriga räntekostnader	1 760	3 744
	<u>350 034</u>	<u>339 153</u>

Not 8 Byggnader och ombyggnader

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden :</i>		
-Vid årets början	44 433 107	44 433 107
Summa ackumulerade anskaffningsvärde byggnader	<u>44 433 107</u>	<u>44 433 107</u>

<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-10 568 370	-9 829 951
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärdet	-738 419	-738 419
	<u>-11 306 789</u>	<u>-10 568 370</u>

Summa bokfört värde byggnader och ombyggnader	<u>33 126 318</u>	<u>33 864 737</u>
--	-------------------	-------------------

<i>Taxeringsvärde</i>		
Byggnader - bostäder	36 000 000	36 000 000
Byggnader - lokaler	724 000	724 000
	<u>36 724 000</u>	<u>36 724 000</u>

Mark - bostäder	12 000 000	12 000 000
Mark - lokaler	2 130 000	2 130 000
	<u>14 130 000</u>	<u>14 130 000</u>

Summa taxeringsvärde	<u>50 854 000</u>	<u>50 854 000</u>
-----------------------------	-------------------	-------------------

Not 9 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	14 708	15 654
Skattefordringar		6 508
Övriga kortfristiga fordringar	-	4 344
	<u>14 708</u>	<u>26 506</u>

JA
OA
BH

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Kabel-tv och bredband	33 073	32 983
Fastighetsförsäkring	11 235	-
	44 308	32 983

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	1 853 545	1 853 545
Swedbank	15 389	27 342
	1 868 934	1 880 887

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Konv.datum	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	2753579644	0,936	Rörligt Lån	8 783 626	8 882 326
Swedbank	2754227193	1,095%	2022-03-25	8 767 555	8 865 791
Swedbank	2757223314	1,510%	2021-03-25	9 727 720	9 840 504
				27 278 901	27 588 621
Nästa års beräknade amortering				-309 720	-309 720
Nästa års låneomsättning				-18 201 626	-8 572 606
				8 767 555	18 706 295
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					
Om fem år beräknas nuvarande skulder uppgå till				25 730 300	26 040 021

Fastighetsinteckningar

	2020-12-31	2019-12-31
Uttag pantbrev i fastighet	36 501 000	36 501 000
Varav obelånade	-	-
Ställda panter för skulder till kreditinstitut	36 501 000	36 501 000

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

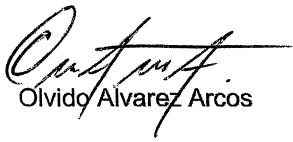
	2020-12-31	2019-12-31
Källskatt	15 091	8 608
Arbetsgivaravgift	8 325	6 877
Mervärdesskatt	-	946
	23 416	16 431

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

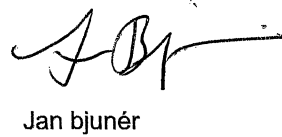
	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	256 884	260 334
Upplupna räntekostnader	26 670	27 015
Upplupen el	8 009	1 245
Upplupen vatten	8 687	-
Upplupen värme	59 854	-
Upplupen sophämtning	7 815	-
	367 919	288 594

JB
OA
E
FH

Upplands-Väsby 2020-~~03~~-~~02~~



Olvido Alvarez Arcos



Jan bjunér



Eivi Hermansson

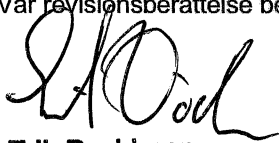


Leif Nordin



Torbjörn Enqvist

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2020-~~03~~-~~23~~.



Erik Davidsson
BoRevision AB

€

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bleckis, org.nr. 769600-5144

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bleckis för år 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bleckis för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

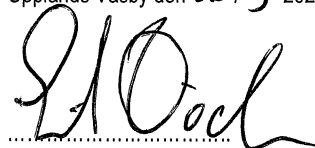
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsssed 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Upplands Väsby den 23/3 2021



Erik Davidsson

BoRevision AB