

Årsredovisning 2020

BRF GLÄDJEN VILUNDA

769617-6952



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF GLÄDJEN VILUNDA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-11-06.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vilunda 6:63 på adressen Kavallerigatan 78A i Upplands Väsby. Föreningen har 26 hyreslägenheter, 149 bostadsrätter och 5 st, nyrenoverade lägenheter. Avtal avseende lokalen som under lång tid har hyrts av Kommunen, har enligt tidigare överenskommelsen mellan Brf. Glädjen och Upplands Väsby kommun, löpt ut per den 16.mars 2020. Tidigare lokalutrymmen har nu återställts till 5 st. lägenheter och kommer att avyttras under 2021 vilket innebär att föreningen kommer att utökas med 5 st. bostadsrätter. Ombyggnationen har finansierats genom föreningens besparingar och framtida försäljningsintäkter kommer att läggas in på föreningens sparkonto för framtida investeringar i enlighet med underhållsplan. Denna förändring för med sig en hel del lagmässiga justeringar såsom beräkning av andelstal för de nya lägenheter. Styrelsen kommer att anlita konsult med rätt kompetens för detta uppdrag. Ombyggnations projekt bedöms som mycket lyckat, en framtida ansiktslyft som bidrar till en positiv värdeökning avseende anläggningstillgångar.

FÖRSÄKRING

Fastigheten gällande 2020 var försäkrad hos Trygg Hansa genom Leif Bolander & CO AB.

Föreningens nuvarande fastighetsförsäkring har tecknats med Protector Försäkring ASA, via Leif Bolander & CO AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nader Ahmadi Chimani	Ordförande
Qundos Emina	Ledamot
Arne Lundblad	Ledamot
Haubir Mariwani	Ledamot
Robert Höglund	Suppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30 efter ett misslyckat försök till en digitalstämma 2020-06-24 som tyvärr inte var möjlig att genomföra pga. tekniska problem. Under verksamhetsåret haft 6 st. protokollförda styrelsemöten, 2 st. protokollförda arbetsmöten, samt 5 st. protokollförda byggmöte ägt rum. Med anledning av rådande Corona restriktioner, under andra halvåret har de traditionella styrelsemöten ersatts av den digitala tekniken och den främsta kommunikationen har skett via telefon och mail. Pga. begränsat deltagande, sjukdomstillstånd och den rådande Corona pandemin har arbetsbördan ökat väsentligt för den operativa delen av styrelsen under sista verksamhetsåret.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Effekt Konsult
Passagesystem	Säkra Fastigheter
Bredband och telefoni	Telenor
IMD (Individuell mätning)	Infometric

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ombyggnation av lokalen 95-96
IMD (Individuell mätning av data) utredning
Installation av avluftning värmesystem
Upphandling av ekonomisk förvaltning HSB
Upphandling av fastighetsförsäkring, Protector Försäkringar ASA
Försäljning av två st. lgh. 56, 84
Bygglov för utbyte av portar beviljad
Föryngring, beskärning och upprövning av grönskan i området
Vattenskador 90, 91, 93

Under räkenskapsåret 2020 har föreningen sålt två st. hyresrätter 56 och 84.

Avtal gällande lokalen (boendet på 96-an), upphörde den 16.mars 2020. Återställning av lokalen har pågått under sista kvartal 2020 och beräknas vara klart under januari 2021. Försäljning av dessa lägenheter kommer att ske under 2021.

Utredning gällande IMD pågår, löpande information kommer att delas ut.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 187 st. Tillkommande medlemmar under året var 20 och avgående medlemmar under året var 21. Vid räkenskapsårets slut fanns det 186 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 19 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	9 962	10 118	10 049	10 524
Resultat efter fin. poster	-1 734	-872	-666	-1 148
Soliditet, %	55	56	53	51

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	88 666	-	1 090	89 756
Upplåtelseavgifter	20 367	-	2 220	22 587
Fond, yttre underhåll	2 956	-	500	3 456
Balanserat resultat	-22 703	-872	-500	-24 075
Årets resultat	-872	872	-1 750	-1 750
Eget kapital	88 414	0	1 560	89 974

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-24 075
Årets resultat	-1 734
Totalt	<u>-25 808</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	-500
Balanseras i ny räkning	-25 308
	<u><u>-25 808</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		9 962	10 118
Rörelseintäkter		742	56
Summa rörelseintäkter		10 704	10 174
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-7 163	-6 730
Övriga externa kostnader	8	-2 380	-1 429
Personalkostnader	9	-231	-231
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 816	-1 794
Summa rörelsekostnader		-11 591	-10 185
RÖRELSERESULTAT		-887	-11
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		31	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-895	-882
Summa finansiella poster		-864	-861
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 750	-872
ÅRETS RESULTAT		-1 750	-872

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	150 519	144 299
Markanläggningar	12	625	666
Maskiner och inventarier	13	15	30
Summa materiella anläggningstillgångar		151 159	144 995
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		151 159	144 995
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	1 055
Övriga fordringar	14	686	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	179	412
Summa kortfristiga fordringar		878	1 470
Kassa och bank			
Kassa och bank		9 685	12 222
Summa kassa och bank		9 685	12 222
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		10 564	13 692
SUMMA TILLGÅNGAR		161 722	158 686

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		112 343	109 033
Fond för yttre underhåll		3 456	2 956
Summa bundet eget kapital		115 799	111 989
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-24 075	-22 703
Årets resultat		-1 750	-872
Summa fritt eget kapital		-25 825	-23 575
SUMMA EGET KAPITAL		89 974	88 414
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	39 676	66 575
Summa långfristiga skulder		39 676	66 575
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		26 866	838
Leverantörsskulder		2 490	952
Skatteskulder		636	576
Övriga kortfristiga skulder		52	65
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 027	1 265
Summa kortfristiga skulder		32 072	3 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 722	158 686

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	12 222	9 579
Resultat efter finansiella poster	-1 750	-872
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	1 816	1 794
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	66	922
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	591	34
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	2 240	62
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	2 897	1 018
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-7 981	-106
Kassaflöde från investeringar	-7 981	-106
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 310	5 720
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-763	-3 988
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	2 547	1 732
ÅRETS KASSAFLÖDE	-2 537	2 643
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	9 685	12 222

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Glädjen Vilunda 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	0,78-11,77 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	20 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
El	1	1
Försäkringsersättning	91	56
Hysesintäkt bredband	305	310
Hysesintäkter förråd	76	77
Hysesintäkter garage	368	369
Hysesintäkter, bostäder	1 875	2 096
Hysesintäkter, lokaler	78	370
Hysesintäkter, p-platser	353	358
Intäktsreduktion	-2	0
Kallvatten, moms	63	0
Tvättstugeavgifter	25	25
Uppvärmning	310	147
Uppvärmning, moms	110	0
Varmvatten	113	0
Varmvatten, moms	199	0
Vatten	165	152
Vatten, moms	65	0
Årsavgifter, bostäder	5 845	6 194
Övriga intäkter	34	17
Summa	10 074	10 174

Föreningens tidigare lokalhyresgäst Upplands Väsby Kommun har avflyttat från lokalen 16 mars 2020, vilket är anledningen till att hyresintäkter, lokaler skiljer sig mot föregående år.

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	38	24
Fastighetsskötsel	1 268	1 242
Snöskottning	1	17
Städning	211	193
Trädgårdsarbete	0	77
Övriga serviceavtal	60	78
Övrigt	12	0
Summa	1 590	1 631

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	3	0
Försäkringsskador	283	85
Reparationer	556	552
VA	346	0
Summa	1 188	637

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Upprustning av hyresrätter	170	0
Konsultation	0	0
Övrigt	0	10
Summa	170	10

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	171	194
Sophämtning	449	445
Uppvärmning	2 125	2 323
Vatten	490	557
Summa	3 236	3 519

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	353	353
Fastighetsförsäkringar	252	216
Fastighetsskatt	323	314
Kabel-TV	51	51
Summa	978	933

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	16	18
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	922	0
Hyra,parkering/garage	839	804
Juridiska kostnader	131	73
Kameral förvaltning	154	143
Konsultkostnader	175	156
Revisionsarvoden	45	48
Övriga förvaltningskostnader	97	186
Summa	2 380	1 429

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, tjänstemän	176	176
Sociala avgifter	55	55
Summa	231	231

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	892	881
Övriga räntekostnader	3	1
Summa	895	882

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	156 757	135 517
Årets inköp	7 981	21 239
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	164 737	156 757
Ingående ackumulerad avskrivning	-12 458	-10 721
Årets avskrivning	-1 760	-1 737
Utgående ackumulerad avskrivning	-14 218	-12 458
Utgående restvärde enligt plan	150 519	144 299
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 166</i>	<i>39 166</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	101 860	101 860
Taxeringsvärde mark	46 400	46 400
Summa	148 260	148 260

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	826	826
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	826	826
Ingående ackumulerad avskrivning	-160	-119
Årets avskrivning	-41	-41
Utgående ackumulerad avskrivning	-202	-160
Utgående restvärde enligt plan	625	666

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	179	179
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	179	179
Ingående ackumulerad avskrivning	-149	-134
Avskrivningar	-15	-15
Utgående ackumulerad avskrivning	-164	-149
Utgående restvärde enligt plan	15	30
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	53	0
Skattekonto	2	2
Övriga fordringar	630	0
Summa	686	2
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	88	88
Försäkringspremier	1	200
Förvaltning	0	37
Kabel-TV	13	13
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	78	75
Summa	179	412

NOT 16, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT

	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2021-05-10	1,02 %	26 516	26 936
SBAB	2023-01-12	1,52 %	19 215	19 530
SBAB	2022-01-12	1,33 %	20 920	20 948
Summa			66 651	67 415
Varav kortfristig del			26 976	840

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	45	45
El	18	17
Förutbetalda avgifter/hyror	664	768
Löner	88	88
Sociala avgifter	28	28
Uppvärmning	279	292
Utgiftsräntor	25	27
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	882	0
Summa	2 027	1 265

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	72 400	72 400
Summa	72 400	72 400

NOT 19, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Avslut av ombyggnation 96-an
Försäljning av nyrenoverade lägenheter
Utredning inför kommande stambyte

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Nader Ahmadi Chiman
Ordförande

Qundos Emina
Ledamot

Haubir Mariwani
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

ADECO Revisorerna KB
Mats Lehtipalo
Revisor

Verification

Transaction ID	B1udzn3qO-BJeO_fn390
Document	Brf Glädjen Vilunda, 769617-6952 - Årsredovisning 2020-1.pdf
Pages	19
Sent by	Marcus Söderkvist

Signing parties

Chiman Nader Ahmadi	chiman.naderahmadi@brfgladjen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Emina Qundos	equndos@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Haubir Mariwani	haubir.mariwani@brfgladjen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mats Lehtipalo	mats@adeco.a.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to chiman.naderahmadi@brfgladjen.se

2021-06-08 11:03:49 CEST,

E-mail invitation sent to haubir.mariwani@brfgladjen.se

2021-06-08 11:03:49 CEST,

E-mail invitation sent to equndos@gmail.com

2021-06-08 11:03:49 CEST,

Clicked invitation link **Chiman Nader Ahmadi**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-08 11:45:40 CEST,IP address: 85.228.51.242

Document signed by **CHIMAN NADER AHMADI**

Birth date: 24/07/1972,2021-06-08 11:46:50 CEST,

Clicked invitation link **Emina Qundos**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; RNE-L21) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/84.0.4147.125 Mobile Safari/537.36,2021-06-08 14:11:51 CEST,IP address: 83.185.92.185

Document signed by **EMINA QUNDOS**

Birth date: 06/06/1970,2021-06-08 14:12:55 CEST,

Clicked invitation link **Haubir Mariwani**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-06-08 18:20:53 CEST,IP address: 90.129.194.97

Document signed by **HAUBIR MARIWANI**

Birth date: 20/02/1995,2021-06-08 18:21:25 CEST,

E-mail invitation sent to mats@adeco.a.se

2021-06-08 18:21:27 CEST,

Clicked invitation link Mats Lehtipalo

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Safari/605.1.15,2021-06-09 09:49:13 CEST,IP address: 90.229.239.247

Document signed by MATS LEHTIPALO

Birth date: 29/01/1959,2021-06-09 09:52:24 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Brf Glädjen Vilunda

Org.nr. 769617-6952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Glädjen Vilunda 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 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

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 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 misstag, 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 misstag, 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

M

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 och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 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 överträdelser 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.

Stockholm den 9 juni 2021



Mats Lehtipalo
Godkänd revisor / Medlem i FAR