

Årsredovisning 2020

BRF S:T PER

717600-2116



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF S:T PER

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 kronor (SEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
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 1944-04-20.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten ligger i Uppsala kommun, stadsdel Höganäs, och har beteckningen Kvarngärdet 37:6. Föreningen har 39 bostadsrätter om totalt 1 744 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Uppsala.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Oskar Wåglund	Ordförande
Oliver Andersson	Ledamot
Johanna Folkmar	Ledamot
Cecilia Kågeman	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening eller med en ledamot i förening med annan person som styrelsen utsett (se stadgar).

REVISORER

Niklas Feiff Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1990-talet	Takrenovering
1992	Balkongrenovering
2001	Vatten- och avloppsstammar
2002	Elrenovering
2003	Nytt styrelserum i källaren, nytt golv i tvättstuga
2006	Fasadrenovering
2008	Genomgång tak
2010	Energideklaration
2012	Omgjutning av trapporna ner till källaren
2013	Målning grunden, helrenovering grundsockel
2014	Målning fasad, byte alla fönster
2015	OVK-besiktning, utförd och godkänd
2016	Isolering av vind
2016	Okulär besiktning av stammar
2016-2019	Ny trädgård
2017	Nytt sophus
2018	Helrenovering av tvättstuga, nya maskiner, samt målning wc, och återställande av två ytterligare rum som tidigare varit tork och mangelrum
2018	Installation av rörelsevakter i portuppgångar och källare
2018	Beslut om ytsanering av källare pga av översvämning efter besiktning och rekommendation
2019	Ytsanering av källare
2019	Igenmurning av källardörr
2019	Underhållsplan
2019	Energideklaration upprättad
2019	Byte till säkerhetsdörrar
2020	Radonmätning
2020	Förlängning av aroniahäck samt gräsplantering (efter borttaget sophus)

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 OVK

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo i Uppsala
Certego Nyckeladministration

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Från och med årsstämman 2020 är Brf St Per återigen en förening utan externa styrelsemedlemmar, vilket har en positiv effekt på föreningens ekonomi. Inga större underhållsprojekt har under året genomförts och även 2021 förväntas bli ett år med endast mindre kostsamma projekt.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

-

UTFÖRDA UNDERHÅLL UNDER ÅRET

Radonmätning

Förlängning av aroniahäck samt gräsplantering (efter borttaget sophus)

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 55 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 54 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 287 419	1 278 754	1 263 845	1 267 214
Resultat efter fin. poster	-32 238	-304 512	-142 752	-57 269
Soliditet, %	3	4	8	10
Yttre fond	123 258	410 088	407 766	405 444
Taxeringsvärde	34 343 000	34 343 000	27 312 000	27 312 000
Bostadsyta, kvm	1 924	1 924	1 924	1 924
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	640	640	639	640
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 007	3 061	3 112	3 165
Genomsnittlig skuldränta, %	1,18	1,22	0,92	0,92

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	77 400	-	-	77 400
Fond, yttre underhåll	410 088	-	-286 830	123 258
Balanserat resultat	51 827	-304 512	286 830	34 145
Årets resultat	-304 512	304 512	-32 238	-32 238
Eget kapital	234 803	0	-32 238	202 565

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	34 145
Årets resultat	-32 238
Totalt	1 907

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 640
Balanseras i ny räkning	-733
	1 907

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER			
	2		
Nettoomsättning		1 287 419	1 278 754
Rörelseintäkter		-1	37 554
Summa rörelseintäkter		1 287 418	1 316 308
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-767 124	-1 050 117
Övriga externa kostnader	8	-140 112	-186 035
Personalkostnader	9	-90 932	-73 695
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-252 660	-238 503
Summa rörelsekostnader		-1 250 828	-1 548 350
RÖRELSERESULTAT		36 590	-232 041
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-68 828	-72 471
Summa finansiella poster		-68 828	-72 471
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-32 238	-304 512
ÅRETS RESULTAT		-32 238	-304 512

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	5 676 218	5 896 958
Maskiner och inventarier	12	85 088	117 008
Summa materiella anläggningstillgångar		5 761 306	6 013 966
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		5 761 306	6 013 966
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		13 723	9 761
Övriga fordringar	13	10 172	10 897
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	79 391	67 754
Summa kortfristiga fordringar		103 286	88 412
Kassa och bank			
Kassa och bank		441 971	375 296
Summa kassa och bank		441 971	375 296
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		545 257	463 708
SUMMA TILLGÅNGAR		6 306 563	6 477 674

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		77 400	77 400
Fond för yttre underhåll		123 258	410 088
Summa bundet eget kapital		200 658	487 488
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		34 145	51 827
Årets resultat		-32 238	-304 512
Summa fritt eget kapital		1 907	-252 685
SUMMA EGET KAPITAL		202 565	234 803
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	1 224 211	5 789 011
Summa långfristiga skulder		1 224 211	5 789 011
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 560 890	101 280
Leverantörsskulder		77 832	100 272
Övriga kortfristiga skulder		0	-60
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	241 066	252 369
Summa kortfristiga skulder		4 879 787	453 861
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 306 563	6 477 674

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	375 296	865 061
Resultat efter finansiella poster	-32 238	-304 512
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	252 660	238 503
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	220 422	-66 009
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-14 874	17 262
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-33 683	-34 767
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	171 865	-83 515
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-308 880
Kassaflöde från investeringar	0	-308 880
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-105 190	-97 370
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-105 190	-97 370
ÅRETS KASSAFLÖDE	66 675	-489 765
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	441 971	375 296

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

Årsredovisningen för Brf S:t Per har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

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	2-3,33 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
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

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

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	12 732	12 732
Hysesintäkter, p-platser	42 850	34 174
Intäktsreduktion	-12	0
Årsavgifter, bostäder	1 231 849	1 231 848
Övriga intäkter	-1	37 554
Summa	1 287 418	1 316 308

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	1 150	16 035
Fastighetsskötsel	118 859	10 771
Fastskötsel/städ tjänster	0	88 616
Trädgårdsarbete	20 700	3 847
Övrigt	0	5 070
Summa	140 709	124 339

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Gård/markytor	5 324	0
Reparationer	108 771	128 137
Summa	114 095	128 137

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	289 470
Summa	0	289 470

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	41 907	49 532
Sophämtning	32 574	32 295
Uppvärmning	211 623	230 845
Vatten	84 930	58 299
Summa	371 034	370 971

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	29 312	28 429
Fastighetsskatt	63 161	61 133
Kabel-TV	48 813	47 638
Summa	141 286	137 200

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	21 723	2 879
Juridiska kostnader	300	0
Kameral förvaltning	65 268	63 700
Konsultkostnader	20 693	77 843
Revisionsarvoden	14 563	13 469
Övriga förvaltningskostnader	17 565	28 144
Summa	140 112	186 035
NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	20 932	17 445
Styrelsearvoden	70 000	56 250
Summa	90 932	73 695
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	68 828	72 446
Övriga räntekostnader	0	25
Summa	68 828	72 471
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	10 559 294	10 250 414
Årets inköp	0	308 880
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	10 559 294	10 559 294
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 662 336	-4 455 753
Årets avskrivning	-220 740	-206 583
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 883 076	-4 662 336
Utgående restvärde enligt plan	5 676 218	5 896 958
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>58 147</i>	<i>58 147</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	16 888 000	16 888 000
Taxeringsvärde mark	17 455 000	17 455 000
Summa	34 343 000	34 343 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	159 568	159 568
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	159 568	159 568
Ingående ackumulerad avskrivning	-42 560	-10 640
Avskrivningar	-31 920	-31 920
Utgående ackumulerad avskrivning	-74 480	-42 560
Utgående restvärde enligt plan	85 088	117 008
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	8 658	10 686
Skattekonto	211	211
Övriga kortfristiga fordringar	1 303	0
Summa	10 172	10 897
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	32 180	29 312
Förvaltning	16 978	16 317
Kabel-TV	12 364	9 663
Vatten	7 829	5 318
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 040	7 144
Summa	79 391	67 754

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	
			2020-12-31	2019-12-31
SEB	2021-10-28	1,20 %	3 995 000	4 042 000
SEB	2022-09-28	0,85 %	735 601	758 601
SEB	2021-10-28	1,15 %	527 250	542 890
SEB	2022-10-28	1,24 %	527 250	546 800
Summa			5 785 101	5 890 291
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>4 560 890</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 000	13 500
EI	6 209	7 269
Fastighetsskötsel	7 615	0
Förutbetalda avgifter/hyror	117 391	123 069
Uppvärmning	27 743	28 705
Utgiftsräntor	2 398	2 299
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	65 710	77 527
Summa	241 066	252 369

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	7 335 200	7 335 200
Summa	7 335 200	7 335 200

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Oskar Wåglund
Ordförande

Johanna Folkmar
Ledamot

Oliver Andersson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Niklas Feiff
Revisor

Verification

Transaction ID	BJ7xaR5BO-Sygmxa09S_
Document	Brf S_t Per, 717600-2116 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Sven Nelson

Signing parties

Oskar Wåglund	oskar.waglund@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Oliver Dan Axel Andersson	oliver.d.andersson@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Johanna Folkmar	johannafolkmar@live.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Niklas Feiff	niklas.feiff@feiff.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to oliver.d.andersson@gmail.com

2021-04-07 09:19:15 CEST,

E-mail invitation sent to oskar.waglund@hotmail.com

2021-04-07 09:19:15 CEST,

E-mail invitation sent to johannafolkmar@live.se

2021-04-07 09:19:15 CEST,

Clicked invitation link Oskar Wåglund

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; ONEPLUS A6003) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-07 09:21:03 CEST,IP: 83.252.76.41

Document viewed by Oskar Wåglund

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; ONEPLUS A6003) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-07 09:21:03 CEST,IP: 83.252.76.41

Document signed by OSKAR WÅGLUND

Birth date: 1991/11/28,2021-04-07 09:21:57 CEST,

Clicked invitation link Oliver Dan Axel Andersson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SAMSUNG SM-G950F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-07 09:42:26 CEST,IP: 81.235.32.145

Document viewed by Oliver Dan Axel Andersson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SAMSUNG SM-G950F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-07 09:42:27 CEST,IP: 81.235.32.145

Document signed by OLIVER ANDERSSON

Birth date: 1991/04/09,2021-04-07 09:46:06 CEST,

E-mail invitation sent to johannafolkmar@live.se

2021-04-19 09:58:29 CEST,

Clicked invitation link Johanna Folkmar

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 15:11:35 CEST,IP: 94.191.152.140

Document viewed by Johanna Folkmar

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 13_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/13.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-19 15:11:36 CEST,IP: 94.191.152.140

E-mail invitation sent to niklas.feiff@feiff.se

2021-04-19 19:03:48 CEST,

Document signed by JOHANNA FOLKMAR

Birth date: 1996/10/22,2021-04-19 19:03:48 CEST,

Clicked invitation link Niklas Feiff

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-04-20 16:31:31 CEST,IP: 83.68.252.21

Document viewed by Niklas Feiff

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36 Edg/89.0.774.77,2021-04-20 16:31:31 CEST,IP: 83.68.252.21

Document signed by NIKLAS FEIFF

Birth date: 1983/02/28,2021-04-20 16:33:58 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf S:t Per
Org.nr 717600-2116

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf S:t Per för räkenskapsåret 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 2020-12-31 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 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.

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 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf S:t Per för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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, 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.

Uppsala 2021-04-20



Niklas Feiff
Auktoriserad revisor