


Årsredovisning för

**Brf Granen i Vallentuna**

716000-0316

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31** 

Styrelsen för Brf Granen i Vallentuna får härmed avge årsredovisning för räkenskapsår 2020. Föreningen har sitt säte i Vallentuna Kommun.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt tillse att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs.

Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet *Förändring likvida medel*.

- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer längre fram i förvaltningsberättelsen.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna höjdes under året och började gälla fr.o.m. 2021-01-01.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1964-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1968-02-28 och nuvarande stadgar registrerades 2018-07-25 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheterna bebyggdes 1966 och består av 7 flerbostadshus. Fastigheternas värdeår är 1966. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8 971 m<sup>2</sup>, varav 8 417 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 554 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

Fullvärdesförsäkring finns via Protector. Byggnadernas uppvärmning är fjärrvärme.

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Vallentuna-Mörby 1:43	1965	Vallentuna
Vallentuna-Mörby 1:100	1967	Vallentuna

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 105 lägenheter med bostadsrätt samt 5 lokaler med hyresrätt. 

### Lägenhetsfördelning:

1 rok 12 st  
2 rok 18 st  
3 rok 51 st  
4 rok 15 st  
5 rok 9 st



**Verksamhet i lokalerna**

	<b>Yta</b>	<b>Löptid</b>
13 Kontor	97 kvm	3 mån
73 Hobby/tåg	32 kvm	3 mån
82 Hobby/vävning	75 kvm	3 mån
101 Hobby/mopedverkstad	20 kvm	3 mån
102 Hobby/mopedverkstad, undervåning	77 kvm	12 mån

**Styrelse**

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 16 juni 2020 haft följande sammansättning:

Dan Wetterström	Ledamot, Ordförande
Leif Nordin	Ledamot, Kassör
Helle Jensen Ülgekütt	Ledamot, Sekreterare
Rita Zwierz Hedlund	Ledamot, Vice ordförande
Markku Motin	Ledamot
Agneta Wiberg	Ledamot
Eleonor Åberg	Suppleant

**Revisorer**

Mattias Segeros Ordinarie, Segerros Revisionsbyrå AB

**Valberedning**

Peter Edström Sammankallande  
Lennart Jateus  
Rolf Pousard

Vid kommande ordinarie föreningsstämma 2021 löper mandatperioden ut för följande personer:  
Dan Wetterström, Helle Jensen Ülgekütt, Agneta Wiberg och Markku Motin.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två i förening. Styrelsen har under året hållit 15 (14) protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma.

För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad hos Protector.

**Medlemsinformation**

Föreningen hade vid årets slut 134 (136) medlemmar.

Under året har 14 (5) överlåtelser skett.

Under året har 3 (3) andrahandsuthyrningar godkänts.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

**Föreningens ekonomi**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2064.  
Underhållsplanen uppdaterades 2019-10-15.

**Skatter och avgifter**

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.



**Föreningens verksamhet under året**  
Radonåtgärder

Planerad verksamhet för kommande år	År	Kommentar
Åtgärdsprojektering och åtgärdsutförande av radonvärden	2021	Pågår
Ventilationsinjusterings samt OVK	2021	
Spolning avloppsstammar	2021	Garantivillkor relining
Elbesiktning av lägenheter, lokaler och utemiljö	2022	
Upprustning av asfaltsytor	2028	
Yttertak	2030	
Fönster och fönsterdörrar	2030	
Fasadrenovering	2035	

För ytterligare info, se Underhållsplan 2019-10-15

**Avtal**

Teknisk förvaltning  
Lägenhetsförteckning  
Ekonomisk förvaltning  
Fastighetsskötsel  
Fastighetsjour  
Fastighetsstädning  
Tvättstugor  
Rengöring av sopkärl  
Fiberleverantör (TV, internet)

**Leverantör**

Föreningen  
Norrorts Boservice AB  
Norrorts Boservice AB  
ME Allservice och Entreprenad AB fr o m 190501  
Securitas  
Alltuna kontors & fastighetsstädning  
Entema Entreprenader & Service AB  
Specialrengöringar Sverige AB  
Telia

**Kassaflödesanalys**

Den löpande verksamheten	2020-12-31	2019-12-31
Rörelseresultat	162 813	-829 212
Avskrivningar	770 881	783 202
Ränteutgifter/kostnader	-133 717	-135 305
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>799 977</b>	<b>-181 315</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	30 694	30 064
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	-45 963	-291 124
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-15 269</b>	<b>-261 060</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av lån	-327 996	-327 996
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-327 996</b>	<b>-327 996</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>456 712</b>	<b>-770 371</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>2 328 067</b>	<b>3 098 438</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>2 784 779</b>	<b>2 328 067</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink.*

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsyta	590	590	590	470
Lån per kvm bostadsyta (kr)	1 036	1 075	1 114	1 140
Kapitalkostnader/m <sup>2</sup> totalyta	15	15	19	34
Nettoomsättning (tkr)	5 386	5 387	5 402	5 357
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29	-965	-1 837	856
Soliditet (%)	38	37	39	46
Elkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	19	21	25	12
Värmekostnad/m <sup>2</sup> totalyta	121	133	158	130
Vattenkostnad/m <sup>2</sup> totalyta	38	52	45	42

### Förändring Eget Kapital

	Medlems- insatser	Yttre rep. fond	Balanserat resultat	Utgående resultat
Belopp vid årets ingång	1 199 363	3 652 286	1 989 358	-964 517
Disposition av föregående års resultat		857 000	-1 821 517	964 517
Årets resultat				29 096
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 199 363</b>	<b>4 509 286</b>	<b>167 841</b>	<b>29 096</b>

### Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande resultat:

balanserat resultat	167 841
årets resultat	29 096
	<b>196 937</b>

Styrelsen föreslår att  
till föreningens fond för yttre underhåll, avsättes  
i ny räkning överföres

857 000
-660 063
<b>196 937</b>

### Föreningens ekonomiska ställning

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

*[Handwritten signatures and initials]*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
<b>Intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	5 386 385	5 382 975
Övriga intäkter		103 693	4 130
<b>Summa intäkter</b>		<b>5 490 078</b>	<b>5 387 105</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftskostnader	3	-4 104 078	-4 927 705
Övriga externa kostnader	4	-167 030	-179 422
Personalkostnader	5	-285 277	-325 988
Avskrivningar	6,7	-770 880	-783 202
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-5 327 265</b>	<b>-6 216 317</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>162 813</b>	<b>-829 212</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-133 717	-135 305
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-133 717</b>	<b>-135 305</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>29 096</b>	<b>-964 517</b>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be 'P. H. H.' and 'aw'.*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark		12 589 603	13 335 468
Maskiner och inventarier	6,7	-	25 015
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 589 603</b>	<b>13 360 483</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>12 594 603</b>	<b>13 365 483</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		15 320	20 780
Övriga fordringar		11 061	12 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	60 901	84 464
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87 282</b>	<b>117 976</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>2 784 779</b>	<b>2 328 068</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 872 061</b>	<b>2 446 044</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 466 664</b>	<b>15 811 527</b>

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 199 363	1 199 363
Föreningens fond för yttre underhåll		4 509 286	3 652 286
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 708 649</b>	<b>4 851 649</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		167 840	1 989 358
Årets resultat		29 096	-964 517
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>196 936</b>	<b>1 024 841</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 905 585</b>	<b>5 876 490</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Fastighetslån	9	8 388 550	8 716 546
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 388 550</b>	<b>8 716 546</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av fastighetslån	9	327 996	327 996
Leverantörsskulder		221 112	256 004
Övriga skulder		11 061	12 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	612 360	621 759
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 172 529</b>	<b>1 218 491</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 466 664</b>	<b>15 811 527</b>

Handwritten signatures and initials in blue ink, including what appears to be a signature and the initials "PW" and "AW".



## Tilläggsupplysningar

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10, årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	67 år	67 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Ventilation	50 år	50 år
Garage/parkering	50 år	50 år
Port/säkerhetsdörr	20 år	20 år
Relining	20 år	20 år
Kodlås	15 år	15 år
Fasad	20 år	20 år
Fönster	20 år	20 år
Markanläggning	40 år	40 år
Inventarier	5 år	5 år

### Not 1 Utfört underhåll

	År	Kommentar
Utfört radonåtgärder	2020	Pilot Fornminnesvägen 34
Miljöbodas försågs med utomhusbelysning	2019	
Avveckling lekplats	2019	
Nya förrådsfronter	2019	
Utredning och projektering av radonåtgärder	2019	
Flaggstänger (2 st)	2019	
Lagning av skador/stenslipning i trapphusen	2018	
Utbyte av stensvep och stuprör	2018	Stuprör Teknikvägen
Passersystem inkl. tvättstugebokning	2018	Axema
Ståldörrar källare	2018	
Energideklaration	2018	
Utbyte brandvarnare	2018	Samtliga lägenheter
Ventilationsrengöring imkanaler	2018	
Lövavskiljare stuprör utbyta till självrensande	2017	
Målning källargolv	2017	
Fasadrenovering Fornminnesvägen	2016	Södergavlar 24-26, 30-32 och garage
Byte av 3 st torkskåp i tvättstugor	2015	
Renovering (relining) av avloppsstammar	2015-2016	
Bytt ut sarg till sandlådor, lekplats	2014	
Fasadrenovering Fornminnesvägen	2014	Norgavlar 24-26, 30-32 samt sydgavel 28
Komplettering av plantering samt kantsten	2014	Gavel Teknikvägen 17
Kompl. plantering av häckar	2014	Fornminnesvägen och teknikvägen
Renovering grusgångar	2014	Teknikvägen
Delrenovering hängrännor	2013	Fornminnesvägen
Fortsatt återställning "Gröna rummet"	2013-2014	Fornminnesvägen
Dränering etapp3	2013	
Plåtskoning panncentral	2013-2014	SV-hörnet mot Fornminnesvägen 34

*[Handwritten signatures and initials]*

Tilläggs skyltning parkeringarna	2013	
lordningsställande av förråd	2013	Fornminnesvägen 28
Fågelskyddsplåtsmontering	2013	Fornminnesvägen 28 och 34
"Gröna rummet"	2012-2013	Främst husen vid Teknikvägen
Yttre målning trä	2012-2013	Balkongräcken m m
Dränering etapp 2	2012	
Dränering etapp 1	2011	
Säkerhetsdörrar, brevlådor	2010	Samtliga lägenheter
Fiberkabel för TV, bredband och IP-telefoni	2010	Samtliga lägenheter
Renovering av lokal 82	2010	Nuvarande hobby/vävning efter Röda korset
Byte av låssystem	2009	Gemensamma lås elektroniska, lägenheter mekanisk
Byte av garagefönster	2009	Aluminiumtterbåge ej öppningsbara
Ventilationsaggregat i alla källargångar	2009	
Renovering av kontor och förråd	2009-2010	Ny gemensam trivsellokal
Dränering, Teknikvägen 19 norr	2009	Dokumenterat dränering och ev. vattenskador
Avlopp stamrengöring	2009	Samtliga stammar samt stick från kök, toalett och ba
Vattenrenare Bauer (KV och värme)	2008	
Montering av spaltventiler	2008	Samtliga lägenheter och tvättstugor
Nybyggnad av carportar	2007	10 + 26 platser
Installation av elstolpar för motorvärmare	2007	Teknikvägen
Garageportar utbyta	2006	
Tvättstugor totalrenovering	2006	Utbyte av alla maskiner
Målning källargångar (golv, väggar, dörrar)	2005	
Utbyte av ventilationsfläktar (vindar)	2005	Köksfläkt och kryddskåp i alla lägenheter
Målning trapphus	2004	
Asfaltering, parkering och gångvägar	2003	
Fasadrenovering	2000	Teknikvägen
Byte värmekulvert	1999	
Fönsterbyten	1999	Fornminnesvägen
Fönsterbyten	1999	Teknikvägen

## Not 2 Nettoomsättning

	2020-12-31	2019-12-31
Årsavgifter inklusive värme	4 962 972	4 962 972
Hysesintäker lokaler	117 120	117 162
Hysesintäcker parkering	41 152	39 167
Hysesintäcker garage	80 266	80 400
Hysesintäcker förråd	63 735	60 527
Hysesintäcker carport	84 651	86 526
Elintäcker	2 100	2 100
Avgift andrahandsuthyrning	34 374	34 104
Övriga intäkter	15	17
	<u>5 386 385</u>	<u>5 382 975</u>

## Not 3 Driftkostnader

Fastighetskostnader		
Fastighetsskötsel	248 462	210 100
Snöröjning/sandning	17 480	57 188
Städning	122 431	158 788
Sotning/OVK	-	-15 750
Förbrukningsmaterial fastighet	-	2 313
	<u>388 373</u>	<u>412 639</u>

*Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like "P. H. H. H." and "AW".*

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Taxebundna kostnader</b>		
Fastighetsel	168 579	192 153
Värme	1 087 092	1 193 025
Vatten och avlopp	342 896	469 519
Sophämtning/renhållning	214 858	210 734
	<b>1 813 425</b>	<b>2 065 431</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Fastighetsförsäkring	84 700	85 284
Kabel Tv	166 182	197 619
Bredband	6 180	5 729
Fastighetsskatt	169 755	164 295
Övriga kostnader fastighet	4 006	5 216
	<b>430 823</b>	<b>458 143</b>
<b>Reparationer</b>		
Fastighetsförbättringar	11 941	148 128
Tvättstuga	41 161	46 504
Sophantering/återvinning	-	30 149
Källare	76 052	93 828
Entré/trapphus	150 868	29 444
Lås	20 621	34 450
VVS	17 180	56 890
Värmeanläggning/undercentral	5 038	48 939
Ventilation	12 592	46 833
Elinstallationer	-	6 207
Tak	10 426	12 695
Fasad	12 566	8 908
Balkonger/altaner	-	32 044
Mark/gård/utemiljö	515 151	542 092
Garage/parkering	70 031	44 938
Skador/klotter/skadegörelse	70 315	72 064
Radon	397 046	50 481
Övriga reparationer	52 594	105 736
	<b>1 463 582</b>	<b>1 410 330</b>
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Gemensamma utrymmen	7 875	383 931
Mark/gård/utemiljö/lekplats	-	197 231
	<b>7 875</b>	<b>581 162</b>
<b>Driftskostnader totalt</b>	<b>4 104 078</b>	<b>4 927 705</b>

#### Not 4 Övriga externa kostnader

Revisionsarvode	25 000	25 000
Ekonomisk förvaltning	101 245	99 713
Övriga förvaltningskostnader	1 609	3 778
Konsultarvode	8 251	-
Styrelsemöte/stämma/trivsel	10 645	12 343
Administrationskostnader	12 490	29 865
Medlemsavgifter	7 790	-
	<b>167 030</b>	<b>170 699</b>

*Handwritten signatures and initials:*  
 P/A H/G  
 AW  
 AW

## Not 5 Personalkostnader

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvode	222 000	253 000
Arvode övriga	-	2 500
Löner	12 500	-
Sociala kostnader	50 777	70 488
	<u>285 277</u>	<u>325 988</u>

## Not 6 Maskiner och inventarier

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	31 336 008	31 336 008
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad</b>	<b>31 336 008</b>	<b>31 336 008</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-19 550 539	-18 804 673
Årets avskrivningar	-745 866	-745 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 296 405</b>	<b>-19 550 539</b>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde	1 550 000	1 550 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark</b>	<b>1 550 000</b>	<b>1 550 000</b>
<b>Bokfört värde byggnad och mark</b>	<b>12 589 603</b>	<b>13 335 469</b>
<i>Taxeringsvärde byggnader</i>	<i>74 280 000</i>	<i>74 280 000</i>
<i>Taxeringsvärde mark</i>	<i>39 691 000</i>	<i>39 691 000</i>
	<u><b>113 971 000</b></u>	<u><b>113 971 000</b></u>

## Not 7 Maskiner och inventarier

<b>Akkumulerade anskaffningsvärden:</b>		
Vid årets början	341 858	341 858
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>341 858</b>	<b>341 858</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-316 844	-279 508
Årets avskrivningar	-25 014	-37 336
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-341 858</b>	<b>-316 844</b>
<b>Bokfört värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>25 014</b>

## Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Försäkring	28 600	27 500
Ekonomisk förvaltning	24 351	26 232
Bostadsrätterna	7 950	7 790
Övriga interimfordringar	-	22 942
	<u>60 901</u>	<u>84 464</u>

*RJA HJW*  
*AW*  
*AW*

## Not 9 Långfristiga skulder

	Ränta	Löptid	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken	1,65 %	2021-02-08	1 334 256	1 403 568
Handelsbanken	1,46 %	2023-06-01	2 536 220	2 625 092
Handelsbanken	1,46 %	2023-06-01	4 846 070	5 015 882
Avgår kortfristig del			-327 996	-327 996
			<b>8 388 550</b>	<b>8 716 546</b>
<i>Fastighetsinteckningar</i>			11 662 200	11 662 200

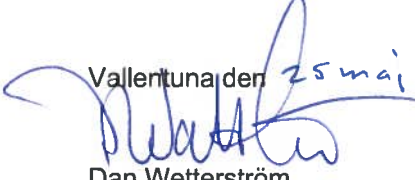



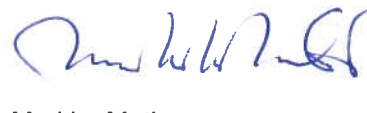

## Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Ränta lån	12 284	12 666
Förutbetald årsavgift	424 364	417 620
Värmekostnader	168 238	177 184
EI	4 774	13 899
Övriga interimsskulder	2 700	391
	<b>612 360</b>	<b>621 760</b>


## Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.

Vallentuna den 25 maj 2021

 Dan Wetterström Ordförande	 Leif Nordin Ledamot	 Helle Jensen Ulgekütt Ledamot
 Rita Zwierz Hedlund Ledamot	 Markku Motin Ledamot	 Agneta Wiberg Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/5-2021

  
Mattias Segerros  
Extern revisor  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Granen i Vallentuna

Org.nr 716000-0316

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Granen i Vallentuna 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 de 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. De 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 revisions sed 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 Granen i Vallentuna 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 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.



Täby 2021-05-25



---

Mattias Segerros  
Auktoriserad revisor