

Årsredovisning 2020

BRF VÄSTERGÅRDEN VALLENTUNA

716420-0052



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄSTERGÅRDEN VALLENTUNA

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
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 kommer 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.
- 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 1987-08-17.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna Västanberga 1:58, Västanberga 1:53, Västanberga 1:65, Västanberga 1:48 , Västanberga 1:30, Västanberga 1:39, Västanberga 1:44, Vallentuna Nyby 1:292, Vallentuna Nyby 1:297, Vallentuna Nyby 1:300, Vallentuna Nyby 1:182, Vallentuna Nyby 1:187, Vallentuna Nyby 1:196 och Vallentuna Nyby 1:204 på adressen Västergården 199 i Vallentuna. Föreningen har .

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Robin Jansson Engström	Ordförande
Jens Duvliden	Kassör
Jeanette Stivert Duvliden	Sekreterare
Kristoffer Willfors	Ledamot
Linn Liber	Styrelsesuppleant
Susan Moradi	Styrelsesuppleant

VALBEREDNING

Gieselher Klauk och Anna Nyquist.

FIRMATECKNING

Firman tecknas två i förening

REVISORER

Anders Lundgren Revisor Nexia Revision Stockholm

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret - utöver föreningsstämman - hållit 11 protokollförda styrelsemöten.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021-04-2021-09 Återuppta underhållsarbeten, som påbörjades under våren 2020, med byte av trappsteg, byte av dåligt virke samt målning. Vid besiktning av förråd, våren 2020, märktes att vissa förråd var angripna av mögel som också kommer att åtgärdas under denna period samt byte av dom sista förrådsdörrarna.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo
Spolning VA-stammar Interspol

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen Västergården Vallentuna.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

En medlems rätt i föreningen, på grund av sådan upplåtelse, kallas bostadsrätt. En medlem som innehar en bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens styrelse har sitt säte i Vallentuna kommun, Stockholms län.

Västergårdens Bostadsrättsföreningen är en förening med 42 bostadsrättslägenheter belägen i det natursköna och barnvänliga Västergården. Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Vallentuna-Nyby samfällighetsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Vi arbetar aktivt för att vår bostadsrättsförening ska vara trevlig och trygg där ekonomiska värden ska gå hand i hand med boendestandarden, både våra fastigheter och vår ekonomi är i gott skick. Då föreningens ekonomi är mycket stark valde styrelsen att ha en avgiftsfri månad. Avgiftsfri månad gällde för januariavin 2021 med förfalldatum 2020-12-31.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Under året 2020 har vi förhandlat räntor hos Handelsbanken och fått ner räntan på alla våra tre (3) lån. Det första lånet i januari till 0,60% (rörlig ränta Stibor 3M 1 år). Det andra lånet i maj till 1,1% (bunden ränta 5 år) samt att vi lagt om det tredje lånet från Nordea till Handelsbanken till 0,6% (bunden ränta 1 år).

ÖVRIGA UPPGIFTER

Inför nästkommande år så planerar vi att aktivt jobba med underhållsarbeten samt se över vissa avtal. Vi kommer fortsätta se över möjligheten till att installera solceller samt om möjligheten finns till att installera laddningsstolpar till elbilar som är avsedda för medlemmar i bostadsrättsföreningen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 153 238	1 830 421	1 984 978
Resultat efter fin. poster	-166 144	-11 385	52 614
Soliditet, %	37	36	36
Yttre fond	284 874	179 474	74 074
Taxeringsvärde	50 597 000	50 597 000	50 597 000
Bostadsyta, kvm	3 140	3 140	3 140
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	534	453	632
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 052	5 142	5 200
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	0,76	0,70
Belåningsgrad, %	64,21	64,62	65,39

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	8 240 400	-	-	8 240 400
Fond, yttre underhåll	179 474	-	105 400	284 874
Balanserat resultat	999 527	-11 385	-105 400	882 741
Årets resultat	-11 385	11 385	-166 144	-166 144
Eget kapital	9 408 015	0	-166 144	9 241 871

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	882 741
Årets resultat	-166 144
Totalt	716 597

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	151 791
Att från yttre fond i anspråk ta	-179 474
Balanseras i ny räkning	744 280
	716 597

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		2 153 238	1 830 421
Rörelseintäkter		1 157	248
Summa rörelseintäkter		2 154 395	1 830 669
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 498 579	-1 041 200
Övriga externa kostnader	8	-248 815	-261 712
Personalkostnader	9	-137 461	-132 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-281 580	-281 575
Summa rörelsekostnader		-2 166 435	-1 716 564
RÖRELSERESULTAT		-12 040	114 105
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-154 104	-125 490
Summa finansiella poster		-154 104	-125 490
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-166 144	-11 385
ÅRETS RESULTAT		-166 144	-11 385

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 706 883	24 988 463
Summa materiella anläggningstillgångar		24 706 883	24 988 463
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	1 400	1 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 400	1 400
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		24 708 283	24 989 863
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		6 511	6 375
Övriga fordringar	13	16 975	9 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	138 000	89 102
Summa kortfristiga fordringar		161 486	104 507
Kassa och bank			
Kassa och bank		407 003	808 591
Summa kassa och bank		407 003	808 591
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		568 489	913 098
SUMMA TILLGÅNGAR		25 276 772	25 902 961

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		8 240 400	8 240 400
Fond för yttre underhåll		284 874	179 474
Summa bundet eget kapital		8 525 274	8 419 874
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		882 741	999 527
Årets resultat		-166 144	-11 385
Summa fritt eget kapital		716 597	988 141
SUMMA EGET KAPITAL		9 241 871	9 408 015
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 073 092	16 147 188
Summa långfristiga skulder		7 073 092	16 147 188
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 790 938	0
Leverantörsskulder		56 138	62 119
Skatteskulder		8 524	6 865
Övriga kortfristiga skulder		0	1 163
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	106 209	277 611
Summa kortfristiga skulder		8 961 809	347 758
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 276 772	25 902 961

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Västergården Vallentuna 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 1 %

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 föreningsstämman 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, p-platser	134 500	115 200
Intäktsreduktion	-171 096	0
Årsavgifter, bostäder	1 675 298	1 421 185
Övriga intäkter	106 193	105 284
Övriga årsavgifter	409 500	189 000
Summa	2 154 395	1 830 669

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	9 419	2 659
Övrigt	37 494	0
Summa	46 913	2 659

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
El	0	3 834
Försäkringsskador	0	54 992
Reparationer	417 275	131 866
Ventilation	0	2 068
Övriga gemensamma utrymmen	0	-263
Summa	417 275	192 497

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Planerat underhåll 2020	281 469	0
Summa	281 469	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Vatten	103 920	219 663
Summa	103 920	219 663

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	86 539	78 654
Fastighetsskatt	173 963	169 008
Kabel-TV	0	719
Samfällighet	378 000	378 000
Övrigt	10 500	0
Summa	649 002	626 381

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	5 850	0
Kameral förvaltning	63 648	62 640
Konsultkostnader	15 000	20 500
Revisionsarvoden	33 525	24 314
Övriga förvaltningskostnader	130 792	154 258
Summa	248 815	261 712

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	10 000	7 500
Sociala avgifter	32 861	31 576
Styrelsearvoden	94 600	93 000
Summa	137 461	132 076

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	0	60
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	154 103	124 794
Övriga räntekostnader	1	636
Summa	154 104	125 490

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	30 289 884	30 289 884
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	30 289 884	30 289 884
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 301 421	-5 019 846
Årets avskrivning	-281 580	-281 575
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 583 001	-5 301 421
Utgående restvärde enligt plan	24 706 883	24 988 463
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 132 404</i>	<i>2 132 404</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 424 000	33 424 000
Taxeringsvärde mark	17 173 000	17 173 000
Summa	50 597 000	50 597 000
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	1 400	1 400
Summa	1 400	1 400
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	16 690	9 030
Övriga fordringar	285	0
Summa	16 975	9 030
NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	79 468	70 645
Förvaltning	15 956	15 912
Räntor	576	590
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	42 000	1 955
Summa	138 000	89 102

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-01-07	0,70 %		5 109 300
Nordea Hypotek	2020-08-19	1,58 %		3 815 100
Stadshypotek	2020-05-13	0,60 %		7 222 788
Stadshypotek	2021-01-07	0,60 %	4 995 100	
Stadshypotek	2025-04-30	1,10 %	7 147 940	
Stadshypotek	2021-09-01	0,60 %	3 720 990	
Summa			15 864 030	16 147 188
<i>Varav kortfristig del</i>			<i>8 790 938</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	15 000	15 000
Förutbetalda avgifter/hyror	13 707	8 753
Löner	44 301	44 301
Sociala avgifter	14 000	14 000
Utgiftsräntor	19 201	24 411
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	171 146
Summa	106 209	277 611

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 417 395	17 417 395
Summa	17 417 395	17 417 395

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jeanette Stivert Duvliden
Sekreterare

Jens Duvliden
Kassör

Kristoffer Willfors
Ledamot

Robin Jansson Engström
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Nexia Revision Stockholm
Anders Lundgren
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HyxR-Wpvdu-rk-Ab-TD_O
Document	Västergården.pdf
Pages	17
Sent by	Jennie Svedberg

Signing parties

Robin Jansson Engström	robin88.jansson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jeanette Stivert Duvliden	jeanette.duvliden@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jens Duvliden	jens.duvliden@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kristoffer Willfors	kristofferwillfors@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anders Lundgren	anders.lundgren@nexia.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to robin88.jansson@gmail.com

2021-05-11 10:32:11 CEST,

E-mail invitation sent to jeanette.duvliden@gmail.com

2021-05-11 10:32:11 CEST,

E-mail invitation sent to jens.duvliden@gmail.com

2021-05-11 10:32:11 CEST,

E-mail invitation sent to kristofferwillfors@gmail.com

2021-05-11 10:32:11 CEST,

Clicked invitation link Robin Jansson Engström

Amazon CloudFront,2021-05-11 10:35:34 CEST,IP address: 90.129.222.163

Document signed by ROBIN JANSSON ENGSTRÖM

Birth date: 23/03/1988,2021-05-11 10:37:07 CEST,

Clicked invitation link Jens Duvliden

Amazon CloudFront,2021-05-11 10:51:04 CEST,IP address: 146.185.9.206

Document signed by Jens Eric Patrik Duvliden

Birth date: 26/01/1970,2021-05-11 10:52:45 CEST,

Clicked invitation link Jeanette Stivert Duvliden

Amazon CloudFront,2021-05-11 11:57:23 CEST,IP address: 94.234.36.193

Document signed by JEANETTE STIVERT DUVLIDEN

Birth date: 13/08/1963,2021-05-11 11:59:35 CEST,

Clicked invitation link Kristoffer Willfors

Amazon CloudFront,2021-05-11 12:27:27 CEST,IP address: 94.191.136.196

Document signed by KRISTOFFER WILLFORS
Birth date: 08/04/1984,2021-05-11 12:28:09 CEST,

E-mail invitation sent to anders.lundgren@nexia.se
2021-05-11 12:28:11 CEST,

Clicked invitation link Anders Lundgren
Amazon CloudFront,2021-05-11 13:11:16 CEST,IP address: 185.58.79.208

Document signed by ANDERS LUNDGREN
Birth date: 20/12/1973,2021-05-11 13:28:40 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 Västergården Vallentuna
Org.nr. 716420-0052

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Västergården Vallentuna 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.

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 "Revisorans 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 uppger, 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.

Revisorans 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 Västergården Vallentuna för år 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 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 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 1 maj 2021



Anders Lundgren

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse 2020.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Anders Lundgren

ÄRENDEREFERENS

1094071

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: ANDERS LUNDGREN

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation

Signeringstid: 2021-05-11 13:35:12 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.