

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

BRF Tackan

Org nr: 716407-3889



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11

Bilagor

Att bo i BRF

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BRF Tackan får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-01-27. Nuvarande stadgar registrerades 2015-07-20.

Föreningen har sitt säte i Ystad kommun.

Årets resultat är bättre än föregående år på grund av lägre driftskostnader. Den största anledningen till minskade driftskostnader är att föreningen haft lägre underhållskostnader.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 302% till 352%.

I resultatet ingår avskrivningar med 262 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 474 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheterna Kärnlådan 1 och Tackan 1 i Ystad kommun. På fastigheterna finns 33 lägenheter. Byggnaderna är uppförda 1987 och fastigheternas adress är Götgången 14-52 och Gjuterigatan 26-50 i Ystad.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Folksam. Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Tomtarea	6 152 m ²
Bostäder bostadsrätt	4 131 m ²
Årets taxeringsvärde	46 294 000 kr
Föregående års taxeringsvärde	46 294 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Föreningen är delaktig i Kokillens Samfällighetsförening. Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar markytor samt P-platser inom området.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala försäitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 101 tkr och planerat underhåll för 635 tkr. Eventuella underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Styrelsens bedömning av föreningens underhållsbehov uppdaterades senast 2017 och visar på ett underhållsbehov på 635 tkr per år för de närmsta tio åren. Det motsvarar en genomsnittlig kostnad på 154 kr/m² per år för föreningen.

Avsättning för verksamhetsåret har skett med 700 tkr enligt budget, vilket motsvarar en kostnad på 169 kr/m².

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll

Beskrivning	År
Putsning av gavlar	2014
Rensning av imkanaler	2014
Byte av fönster	2015-2018
Putsning av stödmurar	2015
Underhållsspolning av samtliga lägenheter	2016
Ventilation	2018
Burspråk	2019
Byte av värmepumpar	2019
Byte av takpannor	2019

Årets utförda underhåll

Beskrivning	Belopp
Kanalrengöring	24 750
Inköp av fönster	231 230
Plank och staket	379 126

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Katarzyna Dahlström	Ordförande	2021
Lisbeth Riechers	Sekreterare	2021
Ingrid Bankert	Vice ordförande	2022
Ulrika Nielsen	Ledamot	2022
Roger Nilsson	Ledamot	2022

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, Yrev AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning

	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Kurt Westlund	2021
Madeleine Raihle	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 55 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 2 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 3 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 54 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2020-01-01 då den höjdes med 2 %.

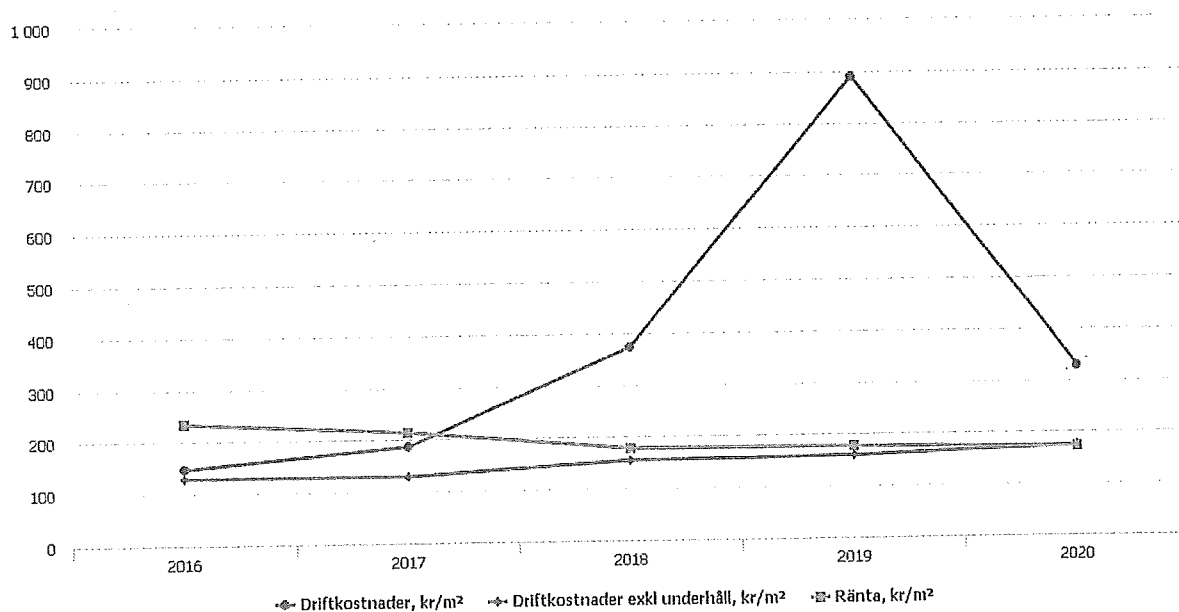
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om höja årsavgiften med 1,0 % från och med 2021-01-01.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 661 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 4 st.)

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 729	2 675	2 572	2 534	2 497
Resultat efter finansiella poster	212	-2 192	-145	420	275
Årets resultat	212	-2 192	-145	420	475
Resultat exklusive avskrivningar	474	-1 930	117	682	737
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	-226	-2 630	-583	292	347
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	169	169	169	94	95
Soliditet %	7	6	14	14	13
Likviditet %	352	302	1 085	901	732
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	661	648	623	613	607
Driftkostnader, kr/m ²	330	890	373	187	147
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	176	159	155	129	129
Ränta, kr/m ²	172	177	178	214	234
Underhållsfond, kr/m ²	16	0	303	327	292
Lån, kr/m ²	5 726	5 761	5 784	5 807	5 860



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital i procent av balansomslutningen.

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	1 082 028	0	2 699 116	-2 192 318
Disposition enl. årsstämmobeslut			-2 192 318	2 192 318
Reservering underhållsfond		700 000	-700 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-635 106	635 106	
Årets resultat				212 152
Vid årets slut	1 082 028	64 894	441 904	212 152

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	506 798
Årets resultat	212 152
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-700 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	635 106
Summa	654 055

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr

654 055

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

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	2 728 596	2 674 992
Övriga rörelseintäkter	Not 3	5 367	2 204
Summa rörelseintäkter		2 733 963	2 677 196
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-1 361 807	-3 675 515
Övriga externa kostnader	Not 5	-86 501	-96 351
Personalkostnader	Not 6	-111 488	-111 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-262 194	-262 194
Summa rörelsekostnader		-1 821 989	-4 145 855
Rörelseresultat		911 974	-1 468 660
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	4 482	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	4 868	7 527
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 10	-709 172	-731 186
Summa finansiella poster		-699 822	-723 659
Resultat efter finansiella poster		212 152	-2 192 318
Årets resultat		212 152	-2 192 318

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 11	23 593 293	23 855 487
Summa materiella anläggningstillgångar		23 593 293	23 855 487
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		2 800	2 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 800	2 800
Summa anläggningstillgångar		23 596 093	23 858 287
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		2	2
Övriga fordringar		14 711	9 912
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	58 559	83 949
Summa kortfristiga fordringar		73 272	93 863
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	2 254 215	2 052 857
Summa kassa och bank		2 254 215	2 052 857
Summa omsättningstillgångar		2 327 488	2 146 720
Summa tillgångar		25 923 581	26 005 007

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	1 082 028	1 082 028	
Fond för yttre underhåll	64 895	0	
Summa bundet eget kapital	1 146 922	1 082 028	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	441 904	2 699 116	
Årets resultat	212 152	-2 192 318	
Summa fritt eget kapital	654 055	506 798	
Summa eget kapital	1 800 977	1 588 826	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	23 461 708	23 705 744
Summa långfristiga skulder		23 461 708	23 705 744
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	194 036	94 036
Leverantörsskulder		-20 493	88 155
Skatteskulder		22 617	33 581
Övriga skulder		24 244	28 120
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	440 491	466 545
Summa kortfristiga skulder		660 895	710 437
Summa eget kapital och skulder	25 923 581	26 005 007	

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	212 152	-2 192 318
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	262 194	262 194
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	474 345	-1 930 125
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	20 590	20 358
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-149 542	271 879
Kassaflöde från den löpande verksamheten	345 394	-1 637 888
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-144 036	-94 036
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-144 036	-94 036
Årets kassaflöde	201 358	-1 731 924
Likvidamedel vid årets början	2 052 857	3 784 781
Likvidamedel vid årets slut	2 254 215	2 052 857
Uppllysning om betalda räntor		
För erhållen och betald ränta se notförteckning		

I kassaflödesanalysen redovisas både den långfristiga och den kortfristiga delen av föreningens skulder till kreditinstitut under finansieringsverksamheten. Förändring av kortfristiga skulder är därmed justerad för övriga skulder till kreditinstitut.

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	120

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	2 728 596	2 674 992
Summa nettoomsättning	2 728 596	2 674 992

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	5 152	4 419
Övriga rörelseintäkter	216	-2 215
Summa övriga rörelseintäkter	5 367	2 204

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	-635 106	-3 018 990
Reparationer	-101 224	-54 100
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-275 517	-265 617
Arrendeavgifter	-51 400	-51 400
Försäkringspremier	-39 128	-57 024
Kabel- och digital-TV	-23 441	-23 120
Snö- och halkbekämpning	0	-7 250
Förbrukningsinventarier	-245	-1 315
Vatten	-110 116	-118 866
Fastighetsel	-12 619	-10 788
Sophantering och återvinning	-66 989	-50 253
Fastighetssötsel	-46 023	-16 793
Summa driftskostnader	-1 361 807	-3 675 515

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-67 574	-67 376
Lokalkostnader	0	-750
IT-kostnader	0	-495
Arvode, yrkesrevisorer	-10 000	-7 126
Övriga förvaltningskostnader	-966	-4 675
Kreditupplysningar	0	-3 074
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	-4 238	-6 279
Representation	-317	-543
Kontorsmateriel	0	-110
Bankkostnader	-1 550	-1 670
Övriga externa kostnader	-1 856	-4 253
Summa övriga externa kostnader	-86 501	-96 351

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-90 000	-90 667
Sociala kostnader	-21 488	-21 128
Summa personalkostnader	-111 488	-111 795

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-262 194	-262 194
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-262 194	-262 194

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning från Länsförsäkringar	4 482	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	4 482	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Ränteintäkter från likviditetsplacering SBAB	4 868	7 527
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 868	7 527

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-709 172	-730 715
Övriga räntekostnader	0	-471
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-709 172	-731 186

**Not 11 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden**

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	26 721 894	26 721 894
Mark	1 047 000	1 047 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	27 768 894	27 768 894
Ackumulerade avskrivningar enligt plan Vid årets början		
Byggnader	-3 913 407	-3 651 214
	-3 913 407	-3 651 214
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-262 194	-262 194
	-262 194	-262 194
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-4 175 601	-3 913 408
Restvärde enligt plan vid årets slut	23 593 293	23 855 487
Varav		
Byggnader	22 546 293	22 808 487
Mark	1 047 000	1 047 000

Taxeringsvärden

Småhus	46 294 000	46 294 000
Totalt taxeringsvärde	46 294 000	46 294 000
varav byggnader	27 288 000	27 288 000
varav mark	19 006 000	19 006 000

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	35 771	9 140
Förutbetalt förvaltningsarvode	0	16 893
Förutbetald elavgift	0	664
Förutbetald kabel-tv-avgift	5 895	5 851
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16 893	51 400
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 559	83 949

Not 13 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	1 970	1 970
Bankmedel	1 938 078	1 333 211
Transaktionskonto	314 167	717 676
Summa kassa och bank	2 254 215	2 052 857

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	23 655 744	23 799 780
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-194 036	-94 036
Långfristig skuld vid årets slut	23 461 708	23 705 744

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats ¹	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	0,96%	2023-06-30	9 313 790	0	50 000	9 263 790,00
STADSHYPOTEK	4,00%	2022-01-30	8 734 135	0	0	8 734 135,00
STADSHYPOTEK	4,45%	2024-01-30	5 751 855	0	94 036	5 657 819,00
Summa			23 799 780	0	144 036	23 655 744

¹Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår förfaller 194 036 kr till betalning varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 23 461 708 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen enligt gällande redovisningsprinciper. Förutsatt att föreningen erhåller nya krediter vid lånens villkorsändringsdag är kvarstående lån i föreningen efter 5 år 22 685 564 kr.

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	128 333	129 031
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	65 640	80 145
Upplupna elkostnader	1 431	903
Upplupna vattenavgifter	17 422	16 905
Upplupna kostnader för renhållning	10 247	11 176
Upplupna revisionsarvoden	10 000	6 563
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	207 418	221 822
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	440 491	466 545

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	27 140 000	27 140 000



Styrelsens underskrifter

Ystad 2021-04-19
Ort och datum

K. Dahlström
Katarzyna Dahlström

Ingrid Bakert
Ingrid Bakert

Roger Nilsson
Roger Nilsson

Lisbeth Riechers
Lisbeth Riechers

Ulrika Nielsen
Ulrika Nielsen

Mín revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2021-04-23

Håkan Ekstrand
Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
Yrev AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tackan
Org.nr 716407-3889

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tackan 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 och kassaflöde 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 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 Tackan 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

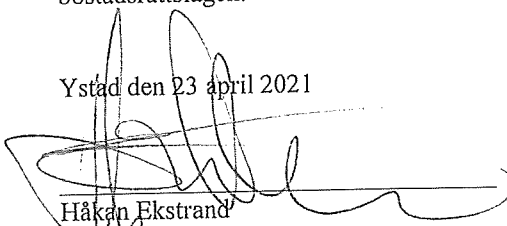
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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.

Ystad den 23 april 2021



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

BRF Tackan

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för BRF Tackan i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:

0771-860 860

www.riksbyggen.se

