

Årsredovisning 2020

Brf Sparbanksvägen 10-16
Org. 769629-2676

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Lotteriet 12 i Stockholms kommun förvärvades 2015-10-05.

Föreningens fastighet består av ett flerbostads-
hus på adress Sparbanksvägen 10-16.
Fastigheten byggdes 1945 och har värdeår
1959. Tomt tillhörande fastigheten innehas
med äganderätt om 1 669 kvm.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2349 kvm,
varav 1514 kvm utgör lägenhetsyta och 835
kvm lokalyta. I föreningen finns 7 parkerings-
platser. Föreningen hyr ut parkeringar till de
boende och hyr även ut parkeringar externt.

Lägenhetsfördelning
8 st 1 rum och kök
7 st 1 rum och kök (större)
6 st 2 rum och kök
10 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 30 upplåtna med
bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 6 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad
avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat
hos Brandkontoret. I avtalet ingår
styrelseförsäkring.

Tekniska beskrivningen av fastigheten, vilken
togs fram i samband med köpet, används som
underlag för de underhållsåtgärder som utförts
och planeras.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Kontroll av vindsbyggnationer	2015
Låssystem	2016
Sopkärl	2016
Storstädning	2016
Bokning tvättstuga	2016
Stambyte horisontella rör i källaren	2017-2018
Låskolvar monterade på sopkärlen	2017
Stamspolning	2018
Inköp av blommor och rabbater	2018
Målning av lokalfönster	2018
Stambyte	2018
Målning av cykelförråd	2018
Inköp av blommor och rabbater	2019


Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning
och fastighetsskötsel har föreningen tecknat
med Svelands Fastighetsteknik AB. För den
ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal
tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades
2014-12-13 hos Bolagsverket och föreningens
ekonomiska plan registrerades 2015-06-24.
Föreningens nuvarande gällande stadgar
registrerades 2018-12-20.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta
som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid
årets början till 42. Ny tillkomna medlemmar
under året är 2. Antalet medlemmar som utträtt
under året är 6. Medlemsantalet i föreningen
vid årets slut är 38. Under året har 2
överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en
överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n
476 kr. 

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-05-12 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Emanuel Rylander	ordförande
Paulo Vidal	ledamot
Kenneth Skoog	ledamot
Jessica Jansson	ledamot
Steffi Siegert	ledamot
Karin Gustavsson	suppleant
Paulo Barcelos	suppleant

Valberedning Sara Lodin.

Till **revisor** har Pontus Stormsköld, Borevision Revisionsbyrå valts. Till revisorsuppleant valdes Jörgen Götehed

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 13 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Vi har fått bygglov för ombyggnad av två av våra lokaler till lägenheter och planerat det kommande bygget med byggherren.

Vi har tyvärr haft ett flertal inbrott i huset med brytskador på portar och källardörrar som följt. En långdragen diskussion med försäkringsbolaget om ersättning har följt. Styrelsens mål är att byta ut portarna mod säkerhetsportar.

Infört Boappa för bokning av tvättstuga, information från styrelsen och kontakt mellan medlemmer.

Vi har infört matavfallsinsamling.

Styrelsen har anlitat ett juridiskt ombud för kontakten med en av föreningens lokalhyresgäster.

Vi har gett en av föreningens lokalhyresgäster tillstånd att sätta upp laddstolpar för elbilar.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Anledningen till underskottet avskrivningar som ingår i resultatet, vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Resultatet för år 2020 är bättre än resultatet för år 2019. Förändringen beror på att föreningen har minskat sina driftskostnader för året.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden och den har under år 2020 minskat och det är på grund av att föreningen amorterar på ett utav lånen.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. Kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året blivit höjda med 2%

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
OVK	2021	16

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	39 645 240	284 328	-3 161 787	-256 909	36 510 871
Resultatdisp enl stämman:					
Avsättning till yttre fond		120 954			
Ianspråktagande yttre fond					
Balanseras i ny räkning			-377 863	256 909	
Upplåtelser					
Årets resultat				-129 198	-129 198
Belopp vid årets utgång	39 645 240	405 282	-3 539 650	-129 198	36 381 673

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	1 992 091	1 958 674	1 933 350	1 817 786	1 937 055
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-129 198	-256 909	-2 312 043	-220 839	-277 469
Soliditet, %	51,3	50,9	50,3	51,6	51,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	723	709	709	709	709
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	23 375	23 945	24 706	24 896	24 896
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	27 417	27 417	27 417	27 417	27 417
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,92	1,95	2,00	1,73	1,69
Fastighetens belåningsgrad, % **	48,6	49,4	50,6	50,7	50,3

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 539 650
Årets resultat	-129 198
	<hr/>
	-3 668 848
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	120 954
I ny räkning överföres	-3 789 802
	<hr/>
	-3 668 848

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges. X

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	1 991 392	1 958 674
Övriga rörelseintäkter		<u>700</u>	<u>0</u>
Summa rörelsens intäkter m.m.		1 992 092	1 958 674
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-798 319	-868 918
Övriga externa kostnader	4	-129 550	-124 768
Personalkostnader	5	-44 814	-45 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-490 457</u>	<u>-490 457</u>
Summa rörelsens kostnader		-1 463 140	-1 529 956
Rörelseresultat		528 951	428 718
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-658 150</u>	<u>-685 627</u>
Summa finansiella poster		-658 150	-685 627
Resultat efter finansiella poster		-129 199	-256 909
Årets resultat		-129 199	-256 909

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	69 555 528	70 045 985
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>69 555 528</u>	<u>70 045 985</u>
Summa anläggningstillgångar		69 555 528	70 045 985
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		41 934	0
Övriga fordringar		103 586	220
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	43 644	21 632
Summa kortfristiga fordringar		<u>189 164</u>	<u>21 852</u>
Kassa och bank		1 116 991	1 732 122
Summa omsättningstillgångar		1 306 155	1 753 974
SUMMA TILLGÅNGAR		70 861 684	71 799 959

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	39 645 240	39 645 240
Yttre fond	405 282	284 328
Summa bundet eget kapital	40 050 522	39 929 568
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	-3 539 650	-3 161 787
Årets resultat	-129 198	-256 909
Summa fritt eget kapital	-3 668 848	-3 418 696
Summa eget kapital	36 381 673	36 510 872
Långfristiga skulder	8	
Skulder till kreditinstitut	20 700 000	33 525 000
Summa långfristiga skulder	20 700 000	33 525 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	13 100 000	1 100 000
Leverantörsskulder	83 771	14 432
Aktuell skatteskuld	201 346	184 154
Övriga skulder	42 142	11 810
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9 352 752	453 691
Summa kortfristiga skulder	13 780 011	1 764 087
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	70 861 684	71 799 959

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	528 952	428 718
Avskrivningar	490 457	490 457
Erlagd ränta	<u>-658 150</u>	<u>-685 627</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	361 259	233 548
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-41 934	4 934
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-125 378	74 635
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	69 339	-112 700
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	<u>-53 415</u>	<u>133 694</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	209 871	334 111
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	<u>-825 000</u>	<u>-1 100 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-825 000	-1 100 000
Förändring av likvida medel	-615 129	-765 889
Likvida medel vid årets början	<u>1 732 122</u>	<u>2 498 011</u>
Likvida medel vid årets slut	1 116 991	1 732 122

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad	100 år	1%
---------	--------	----

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lansspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Fastighetsskatt/avgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Hysesintäkter bostäder	93 228	93 228
	Årsavgifter bostäder	1 045 785	1 025 304
	Hysesintäkt lokaler	811 944	800 323
	Hysesintäkter parkering	33 600	33 600
	Övriga intäkter	7 535	6 219
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	1 992 092	1 958 674

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetskötsel	41 594	40 779
	Städ	45 243	44 767
	Entremattor	31 372	31 045
	Snöröjning och sandning	26 546	42 289
	Reparationer	45 958	73 762
	Fastighetsel	44 900	43 536
	Fjärrvärme	350 844	369 727
	Vatten och sophämtning	68 082	70 248
	Bredband och kabel-tv	6 093	6 025
	Försäkringspremier	26 696	26 224
	Fastighetsskatt/avgift	101 479	99 867
	Övriga driftkostnader	9 515	20 649
	Summa driftkostnader	798 319	868 918
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Kameral förvaltning	62 184	61 148
	Revisionsarvode	17 611	18 995
	IT-tjänster	6 085	5 491
	Överlåtelse/pantsättn. kostnad	5 160	7 127
	Advokat och rättagångkostnader	11 586	7 531
	Övriga externa kostnader	26 923	24 476
	Summa övriga externa kostnader	129 549	124 768
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	34 100	34 100
	Sociala kostnader	10 714	10 714
	Lön	0	999
	Summa personalkostnader	44 814	45 813

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>72 126 060</u>	<u>72 126 060</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	72 126 060	72 126 060
	Ingående avskrivningar	-2 080 075	-1 589 618
	Årets avskrivningar	<u>-490 457</u>	<u>-490 457</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 570 532</u>	<u>-2 080 075</u>
	Utgående redovisat värde	69 555 528	70 045 985
	Redovisat värde byggnader	46 475 189	46 965 646
	Redovisat värde mark	<u>23 080 339</u>	<u>23 080 339</u>
	Summa redovisat värde	69 555 528	70 045 985
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	40 318 000	40 318 000
	varav byggnader:	22 914 000	22 914 000 X

NOTER

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbet försäkringspremier	20 705	20 118
	Förvaltning i Östersund AB	16 126	0
	Comhem AB	1 533	1 514
	Bostadsrätterna	5 280	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	43 644	21 632

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Lån för villkorsändring under 2021	-12 000 000	
	Amortering inom 1 år	-1 100 000	-1 100 000
	Amortering inom 2 till 5 år	-1 100 000	-1 100 000
	Amortering efter 5 år	22 900 000	35 725 000
	Summa långfristiga skulder	20 700 000	33 525 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2022-10-28	1,97		13 000 000
SEB	2021-10-28	1,25		12 000 000
SEB	2022-10-28	2,71	1 100 000	8 800 000
Summa			1 100 000	33 800 000
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
				-1 100 000
				-12 000 000
				20 700 000

NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	219 175	231 137
	Upplupen räntekostnad	9 983	10 107
	Upplupen fjärrvärme	45 533	92 810
	Övriga upplupna kostnader	78 061	119 637
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	352 752	453 691

Övriga noter

Not 10	Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	38 000 000	38 000 000
	Summa ställda säkerheter	38 000 000	38 000 000

Not 11 Händelser under räkneskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Stockholm

30/4 2021



Emanuel Rylander



Paulo Vidal



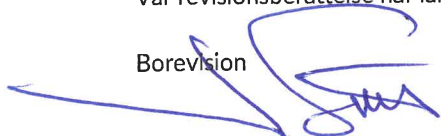
Jessica Jansson



Steffi Siegert

Vår revisionsberättelse har lämnats den 4/5 2021.

Borevision



Jörgen Götehed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Sparbanksvägen 10-16, org.nr. 769629-2676

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sparbanksvägen 10-16 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Sparbanksvägen 10-16 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 överträdelse 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 4 maj 2021

Jörgen Götehed
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor