

# Årsredovisning 2020

BRF MINNET 15

769621-1460



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF MINNET 15

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2010-02-25.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

På fastigheten finns två byggnader med 13 lägenheter vardera, totalt 26 lägenheter. Det finns en gemensam tvättstuga och en föreningslokal. Byggnaderna uppfördes 2004. Föreningen äger och förvaltar fastigheten Minnet 15 på adressen Klintbacken 2 i Bromma. Föreningen har 1 hyreslägenhet med yta 105 kvm, och 25 bostadsrätter, yta totalt 1 772 kvm.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms stad brandförsäkringkontor.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Ida Lörstad	Ordförande
Lea Grönkjär	Sekreterare
Emma Segerström	Kassör
Charlotte Aleman	Suppleant

### VALBEREDNING

Henric Larsson och Emma Segerström.

### FIRMATECKNING

Föreningens firma tecknas - förutom av styrelsen - av två ledamöter i förening eller av en styrelseledamot med annan person som styrelsen därtill utsett

### REVISORER

Tomas Ericson    Revisor    Dinrev

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017 Rengöring ventilationskanaler samt byte fläktmotorer. Korrigering fläktinstallation efter egen ombyggnad

2018 Endast löpande underhåll och mindre reparationer; Byte ställdon i värmecentral, reparation utebelysning mm

2019 Bättringsmålning tak planerad enligt underhållsplan. Särskild besiktning tak, beslut om att avvakta till 2020 med åtgärder.

2019 Installation av tryckstegringspumpar på kallvattenserviserna, byte branddörr i källaren Klintbacken 6. I övrigt endast mindre reparationer såsom byte pump för expansionskärl, injektering av otät genomföring i källare mm. Förhöjda radonvärden i en lägenhet är åtgärdade.

2020 Rengöring av tak och komplettering av taksäkerhet

## PLANERADE UNDERHÅLL

2024 Tvätt och målning plåttak

2024 Målning gemensamma utrymmen

2024 Byte tvättstugeutrustning

2024 Byte värmeväxlare, styr- och reglerutrustning

2029 Våtrumsrenovering badrum (bostadsrättsinnehavaren står för kostnaden då tätskikt ingår i bostadsrättsinnehavarens ansvarsområde)

2034 Fasadrenovering

2034 Målning fönster och dörrar

2034 Byte maskineri till hissar

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Driftia
Fjärrvärme	Norrenergi
El	Boo Energi
Bredband	Zitius
Stadsnät, fiber	Stokab
Hiss-service	Aseka, Dekra
Städning	Sunesis group
Entrémattor	Carpeting

## ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Under hösten 2018 genomfördes en teknisk besiktning av fastigheten och tillhörande mark och anläggningar. Av besiktningen framkom att fastigheten fortfarande är i gott skick men större renoweringar kommer att bli nödvändiga när byggnaderna blir runt 20-25 år. Detta då flera byggnadsdelar såsom värmesystem, tätskikt i badrum, takens ytbeläggning mm när sin uppskattade livslängd. Nästa besiktning och revidering av underhållsplanen planeras 2021 om inget oförutsett inträffar.

I december 2019 såldes en av hyresrätterna vilket har gett oss ytterligare en medlem i föreningen.

Under hösten 2019 har 4 av parkeringsplatserna försetts med laddstation för elbil. Föreningen har fått bidrag från Naturvårdsverket för åtgärden.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### EKONOMI

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020 och styrelsen planerar inte någon avgiftshöjning under 2021. Den 1 september 2020 gjordes en större amortering på 3 485 000 kr i samband med omläggning av lån hos Handelsbanken. Föreningen har 4 lånedelar med löptid på 4 år vilket innebär att en omläggning av lånedel sker årligen, föreningen har fortsatt god ekonomi och räknar med att kunna fortsätta med årliga amorteringar på samma sätt som tidigare, men i normalfallet amorteras 300 000-400 000 kr.

### FÖRÄNDRINGAR I STYRELSEN

Linnéa Hernvall flyttade i slutet av oktober 2020 och ersattes som kassör i styrelsen av Emma Segerström.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar med avseende på avtal med leverantörer.

### ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningen har genomfört två städdagar under året med relativt god uppslutning.

Föreningen har tecknat avtal med saneringsfirma för rengöring av soprum och sopkärl 2 gånger per år

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 37 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 4. Det har under året skett 3 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 275 560	1 299 257	1 320 664	1 316 829
Resultat efter fin. poster	-35 937	-15 868	253 537	106 198
Soliditet, %	77	72	70	70
Kassalikviditet %	341	1686	471	370
Yttre fond	1 136 198	1 086 198	886 198	780 000
Taxeringsvärde	51 167 000	51 167 000	45 943 000	45 943 000
Bostadsyta, kvm	1 877	1 877	1 877	1 877
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	594	594	593	593
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 827	8 684	8 897	9 110
Genomsnittlig skuldränta, %	1,12	1,10	1,19	1,60

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	41 271 726	-	-	41 271 726
Upplåtelseavgifter	1 624 525	-	-	1 624 525
Fond, yttre underhåll	1 086 198	-	50 000	1 136 198
Balanserat resultat	-948 105	-15 868	-50 000	-1 013 973
Årets resultat	-15 868	15 868	-35 937	-35 937
<b>Eget kapital</b>	<b>43 018 476</b>	<b>0</b>	<b>-35 937</b>	<b>42 982 539</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning-1 005 197

Balanserat resultat	-1 013 973
Årets resultat	-35 937
<b>Totalt</b>	<b>-1 049 910</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	50 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-94 713
	<b>-1 049 910</b>

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
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 275 560	1 299 257
Rörelseintäkter		20 362	9 261
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 295 922</b>	<b>1 308 518</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-745 451	-687 066
Övriga externa kostnader	8	-95 240	-126 962
Personalkostnader	9	-23 913	-23 917
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 793	-304 452
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 168 397</b>	<b>-1 142 397</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>127 525</b>	<b>166 121</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-163 462	-181 989
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-163 462</b>	<b>-181 989</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-35 937</b>	<b>-15 868</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-35 937</b>	<b>-15 868</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	55 298 273	55 512 966
Maskiner och inventarier	12	0	36 163
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 298 273</b>	<b>55 549 129</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>55 298 273</b>	<b>55 549 129</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8 848
Övriga fordringar	13	3 160	3 160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	54 973	46 223
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>58 133</b>	<b>58 231</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		648 075	3 948 649
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>648 075</b>	<b>3 948 649</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>706 208</b>	<b>4 006 880</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 004 481</b>	<b>59 556 009</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		42 896 251	42 896 251
Fond för yttre underhåll		1 136 198	1 086 198
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>44 032 449</b>	<b>43 982 449</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 013 973	-948 105
Årets resultat		-35 937	-15 868
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 049 910</b>	<b>-963 973</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>42 982 539</b>	<b>43 018 476</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	7 815 000	16 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 815 000</b>	<b>16 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		5 000 000	0
Leverantörsskulder		34 929	69 580
Skatteskulder		3 998	2 789
Övriga kortfristiga skulder		-180	-160
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	168 195	165 324
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 206 942</b>	<b>237 533</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 004 481</b>	<b>59 556 009</b>

# Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>3 948 649</b>	<b>1 235 800</b>
Resultat efter finansiella poster	-35 937	-15 868
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	303 793	304 452
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>267 856</b>	<b>288 584</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	98	13 940
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-30 591	-39 676
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>237 363</b>	<b>262 849</b>
<b>Investeringar</b>		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-52 938	0
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-52 938</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	2 850 000
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-3 485 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-3 485 000</b>	<b>2 450 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>-3 300 574</b>	<b>2 712 849</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT</b>	<b>648 075</b>	<b>3 948 649</b>

## Noter

### NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Minnet 15 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	0,67 %
Fastighetsförbättringar	0,67-6,67 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

#### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

#### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

#### Fastighetsavgift

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

#### Fastighetslån

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

### NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	149 631	209 234
Hysesintäkter, lokaler	23 986	22 196
Hysesintäkter, p-platser	47 580	46 080
Årsavgifter, bostäder	1 052 196	1 021 747
Övriga intäkter	22 529	9 261
<b>Summa</b>	<b>1 295 922</b>	<b>1 308 518</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	36 671	43 103
Fastighetsskötsel	51 541	50 176
Städning	35 256	25 752
Trädgårdsarbete	4 429	4 120
Övrigt	3 788	2 100
<b>Summa</b>	<b>131 685</b>	<b>125 251</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	211 770	267 453
<b>Summa</b>	<b>211 770</b>	<b>267 453</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Planerat underhåll 2020	94 713	0
<b>Summa</b>	<b>94 713</b>	<b>0</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	66 531	53 778
Sophämtning	49 705	47 889
Uppvärmning	66 646	70 605
Vatten	45 142	37 957
<b>Summa</b>	<b>228 024</b>	<b>210 229</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	0	6 480
Fastighetsförsäkringar	26 171	25 973
Fastighetsskatt	38 824	37 472
Kabel-TV	14 264	14 208
<b>Summa</b>	<b>79 259</b>	<b>84 133</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	7 401	1 547
Kameral förvaltning	41 520	40 524
Revisionsarvoden	10 738	10 375
Övriga förvaltningskostnader	35 581	74 516
<b>Summa</b>	<b>95 240</b>	<b>126 962</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	5 715	5 717
Styrelsearvoden	18 198	18 200
<b>Summa</b>	<b>23 913</b>	<b>23 917</b>
NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	163 202	181 660
Övriga räntekostnader	260	329
<b>Summa</b>	<b>163 462</b>	<b>181 989</b>
NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	57 583 392	57 583 392
Årets inköp	52 938	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>57 636 330</b>	<b>57 583 392</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-2 070 426	-1 805 442
Årets avskrivning	-267 630	-264 984
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-2 338 056</b>	<b>-2 070 426</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>55 298 273</b>	<b>55 512 966</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 855 000</i>	<i>17 855 000</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	30 126 000	30 126 000
Taxeringsvärde mark	21 041 000	21 041 000
<b>Summa</b>	<b>51 167 000</b>	<b>51 167 000</b>

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	394 600	394 600
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>394 600</b>	<b>394 600</b>
Ingående ackumulerad avskrivning	-358 437	-318 969
Avskrivningar	-36 163	-39 468
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-394 600</b>	<b>-358 437</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>0</b>	<b>36 163</b>

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 160	3 160
<b>Summa</b>	<b>3 160</b>	<b>3 160</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	4 245	4 182
Försäkringspremier	24 327	23 427
Förvaltning	10 800	10 380
Kabel-TV	3 568	3 566
Vatten	0	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12 033	4 660
<b>Summa</b>	<b>54 973</b>	<b>46 223</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2024-09-01	0,91 %	1 515 000	5 000 000
Stadshypotek	2021-09-01	1,12 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2022-09-01	1,14 %	2 700 000	2 700 000
Stadshypotek	2023-09-30	0,92 %	3 600 000	3 600 000
<b>Summa</b>			<b>12 815 000</b>	<b>16 300 000</b>

Varav kortfristig del 5 000 000

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	11 000	11 000
El	10 872	7 839
Förutbetalda avgifter/hyror	107 070	104 008
Städning	2 938	2 938
Uppvärmning	7 282	6 828
Utgiftsräntor	8 632	12 024
Vatten	8 627	7 658
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 774	13 029
<b>Summa</b>	<b>168 195</b>	<b>165 324</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 900 000	21 900 000
<b>Summa</b>	<b>21 900 000</b>	<b>21 900 000</b>

## Underskrifter

Bromma, 2021-04-08

Ort och datum

Ida Lörstad

Ida Lörstad  
Ordförande

Lea Grönkjär

Lea Grönkjär  
Sekreterare

Emma Segerström

Emma Segerström  
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-19

Tomas Ericson

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Minnet 15, org.nr 769621-1460

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Minnet 15 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 Bostadsrättsföreningen Minnet 15 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

Uppsala den 19 april 2021

Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor