

Årsredovisning 2020

Brf Bandyn 1

Org. 769616-4305

Innehållsförteckning

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

Kontaktinformation
Slalomvägen 1, 129 49 Hägersten
styrelsen@brfbandyn1.se
www.brfbandyn1.se

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, Bandyn 1 i Stockholms kommun förvärvades 2008-11-27.

Föreningens fastighet består av 2 flerbostadshus på adress Slalomvägen 1-17 samt Västertorpsvägen 20 A-F. Fastigheten byggdes 1949 och har värdeår 1964.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Bandyn 1 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt.

Tomträttsavgälden är per 2020-12-31, 361 Kkr, med en nedsättning under de fyra första åren från och med 2019-07-01.

Den totala byggnadsytan uppgår till 3 541 kvm, varav 3 517 kvm utgör lägenhetsyta och 24 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
3 st 1 rum och kokvrå
2 st 1 rum och kök
37 st 2 rum och kök
18 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 53 upplåtna med bostadsrätt och 7 med hyresrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos IF Skadeförsäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring samt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Underhållsplan upprättade föreningen år 2008 i samband med köpet av fastigheten vilken sträckte sig 10 år. Med anledning av detta har tog föreningen fram en ny underhållsplan under första kvartalet 2017.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2000
Inkoppling av egen undervärme-central	2010
Installation av vattenlednings- renare	2012
Installation CAT5 (fiber, stadsnät)	2012
Säkerställning av källargång, Slalomv 1	2013
Isolering av värmeledningar i källargång, Slalomvägen 1-3	2013
Nytt miljörum för sophantering	2017
Upprustning tvättstuga	2017
Ny fasadbelysning	2017
Upprustning entréhus 1-5	2019
Rivning av väggar cykelförråd och målning tvättstuga	2019

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-04-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-09-17. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-05-03. Styrelsen har sitt säte i Stockholms län och- kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 75 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 9. Antalet medlemmar som avgått under året är 7. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 77. Under året har 5 överlåtelser skett.

JA
AEZ
ES
MH

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

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-06-11 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Anders Ekendahl	ledamot/ordf.
Johan Axelsson	ledamot
Marcus Haeggman	ledamot
Emma Ström	ledamot
Gabriella Hansson	suppleant
Josefin Rasmusson	suppleant

Till **revisor** har Christina Gotting, Gotting Revision AB valts.

Valberedningen består av Kristin Bäckström, Ellen Törnberg och Josefin Rasmusson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 13 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har bakgården (Slalomvägen 3) rustats upp med pergola, grill och en ny gräsyta.

Brandskyddsförebyggande åtgärder har utförts, detta innebär att brandtätning har gjorts mellan brandcellerna och sopnedkast har tätats.

Under 2020 rustades en av hyreslägenhet upp innan försäljning. Två andra hyreslägenheter har fått nya golv.

Föreningens resultat för år 2020 är ett underskott. Jämfört med 2019 gör föreningen ett sämre resultat i år. Förändringen beror främst på ökade kostnader för reparationer och underhåll.

Föreningens enskilt största kostnadspost är värmekostnaden och den har under 2020 minskat jämfört med året innan.

EV

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar med 794 Kkr, exkluderar man dem blir resultatet -558 Kkr. Detta innebär att föreningen gör ett likviditetsmässigt underskott från den löpande verksamheten under året. Avskrivningar är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde med 1 233 Kkr. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under 2020 höjts med 2 %, och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen om oförändrade årsavgifter.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförda åtgärder	Kkr
Brandskyddsförebyggande åtgärder	88
Baksidan (Pergola, grill, belysning, gräsmatta)	97
Upprustning av hyreslgh inför försäljning	106
Nya golv i 2 st hyreslgh	99

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till ca 1 125 Kkr. 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. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerade åtgärder	År	Kostnad/ Kkr.
Nytt låssystem	2021	700
Stamspolning	2021	100
Cykelställ 1-5	2021	50
Upprustning trapp 1-5	2021	75
Upprustning entrédörrar 1-17	2021	200

JK
AE
ES
MH

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	36 669 536	22 236 150	1 247 727	-11 215 670	-902 231	48 035 512
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till fond för yttre underhåll			210 156	-210 156		
Anspråktagande ur fond för yttre underhåll			-205 000	205 000		
Balanseras i ny räkning				-902 231	902 231	
Upplåtelser	820 049	2 674 951				3 495 000
Årets resultat					-1 352 366	-1 352 366
Belopp vid årets utgång	37 489 585	24 911 101	1 252 883	-12 123 057	-1 352 366	50 178 146

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	2 561	2 569	2 554	2 359	2 408
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-1 352	-902	-4 249	-1 272	-445
Soliditet, %	84,8	78,5	78,7	73,6	67,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	646	633	633	636	639
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	2 762	4 200	4 190	5 519	6 046
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	12 156	12 166	12 166	12 230	12 265
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,18	1,60	1,20	1,24	1,31
Fastighetens belåningsgrad, % **	15,3	22,4	22,1	27,4	33,8

* 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

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:	
Årets resultat	-1 352 366
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-12 123 057
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-210 156
Summa balanserat resultat	-13 685 579
Styrelsen föreslår följande disposition:	
Att i ny räkning överförs	-13 685 579

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.

BW

JA
AE
ES
MH

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 560 909	2 568 982
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 560 909	2 568 982
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-2 653 767	-2 204 991
Övriga externa kostnader	4	-214 385	-146 034
Personalkostnader	5	-136 646	-135 209
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-794 360	-794 360
Summa rörelsens kostnader		-3 799 158	-3 280 594
Rörelseresultat		-1 238 249	-711 612
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		10 750	13 161
Räntekostnader		-124 867	-203 780
Summa finansiella poster		-114 117	-190 619
Resultat efter finansiella poster		-1 352 366	-902 231
Årets resultat		-1 352 366	-902 231

Handwritten signature

Handwritten initials:
JA
AE
ES
MH

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	55 740 289	56 491 003
Inventarier, verktyg och installationer	7	243 310	286 956
Summa materiella anläggningstillgångar		55 983 599	56 777 959
Summa anläggningstillgångar		55 983 599	56 777 959
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		31 433	0
Aktuell skattefordran		805	3 925
Övriga fordringar		15 096	15 096
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	166 352	191 005
Summa kortfristiga fordringar		213 686	210 026
Kassa och bank		2 969 184	4 202 058
Summa omsättningstillgångar		3 182 870	4 412 084
SUMMA TILLGÅNGAR		59 166 469	61 190 043



JA
AE
ES
MH

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		62 400 686	58 905 686
Fond för yttre underhåll		1 252 883	1 247 727
Summa bundet eget kapital		63 653 569	60 153 413
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-12 123 087	-11 215 700
Årets resultat		-1 352 366	-902 231
Summa fritt eget kapital		-13 475 453	-12 117 931
Summa eget kapital		50 178 116	48 035 482
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		2 804 924	12 485 935
Summa långfristiga skulder		2 804 924	12 485 935
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	9	5 714 487	174 252
Leverantörsskulder		85 320	116 447
Övriga skulder		0	42 697
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	383 622	335 230
Summa kortfristiga skulder		6 183 429	668 626
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 166 469	61 190 043



JA
AE
ES
MH

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1 238 249	-711 612
Justeringar för avskrivningar	794 360	794 360
Erhållen ränta mm	10 750	13 161
Erlagd ränta	-124 867	-203 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-558 006	-107 871
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-31 433	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	24 653	-23 675
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-31 127	8 546
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	8 815	23 218
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-587 098	-99 782
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	820 049	0
Upplåtelseavgifter	2 674 951	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	13 292
Amortering långfristiga lån	-4 140 776	-143 334
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-645 776	-130 042
Förändring av likvida medel	-1 232 874	-229 824
Likvida medel vid årets början	4 202 058	4 431 882
Likvida medel vid årets slut	2 969 184	4 202 058



JA
AE
ES
MH

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, 1 %, 100 år

Fastighetsförbättringar, 2 %, 50 år

Markanläggningar, 5 %, 15 år

Inventarier och installationer, 3,33 - 6,66% , 15-30 år

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

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 1 429 kr per lägenhet. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

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. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter	1 972 030	1 910 902
	Hyresintäkter, bostäder	492 989	561 203
	Hyresintäkter, lokaler	10 770	7 200
	Pantförskrivnings - och överlåtelseavgifter	6 576	11 040
	Övriga hyresintäkter	78 544	78 637
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 560 909	2 568 982

VA
AE
ES
MH

By

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	49 932	37 080
	Städ	90 947	69 792
	Yttre skötsel	91 843	24 011
	Reparation och underhåll	816 945	578 222
	Vatten och Soppantering	180 086	155 976
	Fjärrvärme	598 899	643 158
	Fastighetsel	56 890	64 588
	Kabel-TV och bredband	121 655	114 955
	Tomträttsavgälder	302 600	272 200
	Försäkringspremier	92 774	92 176
	Fastighetsavgift/skatt	86 260	81 772
	Övriga driftkostnader	164 936	71 061
	Summa driftkostnader	2 653 767	2 204 991
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Kameral förvaltning, grundavta	81 399	81 670
	Konsult/advokatarvoden	28 926	19 237
	It-tjänster	5 430	5 161
	Försäljningskostnader	54 800	0
	Revisionsarvode	16 375	18 500
	Bankkostnader	2 905	3 061
	Övriga administrativa kostnader	10 734	8 444
	Serviceavg till Brf-organisation	5 184	5 142
	Inkasso/betalningsföreläggande	2 991	2 619
	Övriga externa kostnader	5 641	2 200
	Summa övriga externa kostnader	214 385	146 034
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	104 060	102 883
	Sociala kostnader	32 586	32 326
	Summa personalkostnader	136 646	135 209

By

*JA
AE
ES
MH*

NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	63 034 835	63 034 835
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 034 835	63 034 835
	Ingående avskrivningar	-6 543 832	-5 793 118
	Årets avskrivningar	-750 714	-750 714
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 294 546	-6 543 832
	Utgående redovisat värde	55 740 289	56 491 003
	Redovisat värde byggnader	44 728 387	45 240 130
	Redovisat värde markanläggningar	29 924	32 855
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	10 981 978	11 218 018
	Summa redovisat värde	55 740 289	56 491 003
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	70 052 000	70 052 000
	varav byggnader:	34 052 000	34 052 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	519 839	519 839
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	519 839	519 839
	Ingående avskrivningar	-232 883	-189 237
	Årets avskrivningar	-43 646	-43 646
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-276 529	-232 883
	Utgående redovisat värde	243 310	286 956



JA
AE
ES
MH

NOTER

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	58 425	81 051
	Tomträttsavgäld	77 725	73 575
	Kameral förvaltning	21 126	20 295
	Övr förutbet kostn o uppl intk	9 076	16 084
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	166 352	191 005

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering 2021	94 318	0
	Lån för villkorsändring under 2021	5 620 169	0
	Amortering inom 2 till 5 år	372 979	689 076
	Amortering efter 5 år	2 431 945	11 796 859
	Summa långfristiga skulder	2 804 924	12 485 935

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SBAB	2021-11-10	0,90		4 620 169
SBAB	2022-01-18	0,92	94 318	2 899 242
SBAB	2021-12-14	0,88		1 000 000
Summa			94 318	8 519 411
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
				-94 318
				-5 620 169
				2 804 924

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda avgifter/hyror	216 622	210 296
	Upplupen värmekostnad	78 300	82 619
	Upplupna räntekostnader	0	2 300
	Upplupna styrelsearvoden inkl soc avg	46 358	0
	Övr uppl kostn o förutbet intk	42 342	40 015
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	383 622	335 230

Handwritten signature

Handwritten initials: JA, AE, ES, MH

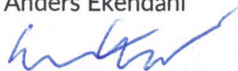
NOTER

Övriga noter

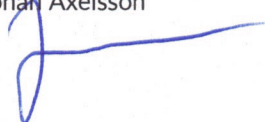
Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	28 500 000	28 500 000
Summa ställda säkerheter	28 500 000	28 500 000

Hägersten 2021- 05-09

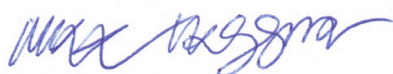
Anders Ekendahl



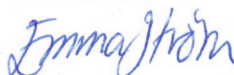
Johan Axelsson



Marcus Haeggman

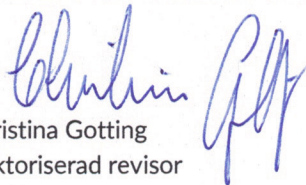


Emma Ström



Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2021.

Christina Gotting
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bandyn 1, org.nr 769616-4305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bandyn 1 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 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 på 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 styrelsen fattat beslut 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 på 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 på 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 Bandyn 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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:

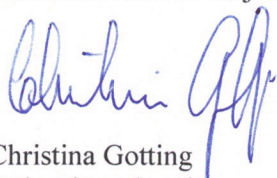
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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.

Stockholm den 10 maj 2021



Christina Gotting
Auktoriserad revisor