

Årsredovisning 2020

BRF VINGRÅEN 32
769603-4011



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VINGRÅEN 32

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' followed by a long, sweeping flourish.

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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.



Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-09-21.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen har 1 hyreslägenhet och 40 bostadsrätter om totalt 2 635 kvm och 2 lokaler om 790 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gunilla Robért	Ordinarie
Karl Wessblad	Suppleant
Jakob Andersson	Ordinarie
Per-Gunnar Magnusson	Ordförande

VALBEREDNING

Carl Nilsson och Anna Bjurenstam.

REVISORER

Elias Haraldsson Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Vi har använt de väl beprövade leverantörer som vi har använt tidigare och inga nya avtal med leverantörer har tecknats under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har gjort följande underhåll:

Översyn av våra tak samt mindre underhåll
Byte av liggande VVS- stammar i källaren Drottninggatan
Ny cirkulationspump vindslägenheter Drottninggatan
Service av tvättstugans maskiner

EKONOMI

Den högst prioriterade frågan under 2020 har varit att säkerställa ekonomin då vi har vår lokalhyresgäst som har drabbats mycket hårt av pandemin. Vi gjorde mycket snabbt överenskommelser för att säkerställa så långt som möjligt att hyresgästen inte skulle gå i konkurs med allt vad det skulle innebära.

Vi ansökte om det som staten erbjöd under ett kvartal - 50% hyresnedsättning varav vi fick tillbaka 25%

Vi gjorde en separat uppgörelse med lokalhyresgästen med reducerad hyra som vi finansierade en månadshyra från kassan och en månad genom tillfällig avgiftshöjning. En månadshyra fick villkoret att den kunde betalas senare dock senast sista december 2020.

Vi drog också ner kostnader för föreningen såsom ingen storstädning av gemensamma utrymmen, färre städtillfällen per vecka, neddragen fastighetsskötsel och uppskjutet underhåll av fönster.

Det utestående ärendet gällande avdrag av moms för renoveringen av lokal till 4 lägenheter fick beslut under året och vi fick dra av 21,5% på det som gjorts i gemensamma utrymmen. Därmed är ärendet reglerat och avslutat under detta räkenskapsår.



MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 6 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 62 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

Föreningen upplåter med hyresrätt 1 st bostad och 2 st lokaler.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

Verksamhet	Yta	Löptid
Fruttosa AB	732 kvm	2022-12-31
Selander	58 kvm	2023-09-30

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 893	3 349	3 283	3 271
Resultat efter fin. poster	-895	-1 468	-1 316	-3 750
Soliditet, %	54	56	60	40
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	358	358	360	370
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 700	10 311	9 922	14 693
Lån per kvm totalyta	6 125	5 902	5 679	7 572

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Från 2018 beräknas föreningens nyckeltal på en ny totalyta, detta gör att dessa skiljer sig mot tidigare. Den nya faktiskt uppmätta totalytan är 4 490 kvm

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	34 978	-	-	34 978
Upplåtelseavgifter	25 429	-	-	25 429
Fond, yttre underhåll	572	-	-127	445
Balanserat resultat	-24 133	-1 468	127	-25 473
Årets resultat	-1 468	1 468	-895	-895
Eget kapital	35 380	0	-895	34 485

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 473
Årets resultat	-895
Totalt	-26 368

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	370
Att från yttre fond i anspråk ta	-385
Balanseras i ny räkning	-26 353
	-26 368

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 893	3 349
Rörelseintäkter		217	0
Summa rörelseintäkter		3 111	3 350
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 062	-2 910
Övriga externa kostnader	8	-124	-167
Personalkostnader	9	-152	-155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 337	-1 338
Summa rörelsekostnader		-3 675	-4 570
RÖRELSERESULTAT		-565	-1 221
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-336	-247
Summa finansiella poster		-331	-247
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-895	-1 468
ÅRETS RESULTAT		-895	-1 468

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	60 960	62 268
Maskiner och inventarier	12	164	193
Pågående projekt		0	53
Summa materiella anläggningstillgångar		61 124	62 514
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 124	62 514
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		61	73
Övriga fordringar	13	13	1 087
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	80	98
Summa kortfristiga fordringar		154	1 258
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 071	914
Summa kassa och bank		2 071	914
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 225	2 173
SUMMA TILLGÅNGAR		63 349	64 687

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		60 408	60 408
Fond för yttre underhåll		445	572
Summa bundet eget kapital		60 853	60 980
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 473	-24 133
Årets resultat		-895	-1 468
Summa fritt eget kapital		-26 368	-25 600
SUMMA EGET KAPITAL		34 485	35 380
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	26 500
Summa långfristiga skulder		0	26 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	27 500	0
Leverantörsskulder		145	326
Övriga kortfristiga skulder		265	1 732
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	955	749
Summa kortfristiga skulder		28 865	2 807
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		63 349	64 687

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vingrån 32 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	2 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	10 %

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 och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Erhållna statliga bidrag, moms	107	0
Extra årsavgifter	122	0
Hysesintäkter, bostäder	86	83
Hysesintäkter, lokaler	2 098	2 088
Intäktsreduktion lokaler	-500	0
Årsavgifter, bostäder	933	933
Övriga intäkter	264	245
Summa	3 111	3 350

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	37	22
Fastighetsskötsel	134	245
Snöskottning	4	23
Städning	197	185
Trädgårdsarbete	9	72
Övrigt	4	38
Summa	386	585



NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	9	4
El	2	66
Fasader	0	5
Fönster	0	7
Gård/markytor	0	26
Hissar	4	5
Hyseslokaler	0	23
Källarutrymmen	0	1
Reparationer	0	36
Tak	0	57
Trapphus/port/entr	2	11
Tvättstuga	4	6
VA	0	10
Ventilation	62	56
Vind	0	5
Värme	4	175
Summa	88	492

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Planerade underhåll	12	102
Ny sophantering	30	228
VVS stam Selander	0	72
Underhåll 2020 enligt plan	90	0
Gården 2020	84	0
Oförutsedda underhåll 2020	22	0
Corona	20	0
Tvist medlemmar	7	0
Elmätare - löpande	17	0
Fastighetsförvaltare utöver avtal - löpande	57	0
Stamspolning stora	0	78
Läcka 4416	0	7
Övrigt	45	11
Summa	385	498

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	208	267
Sophämtning	73	89
Uppvärmning	368	447
Vatten	94	74
Summa	742	878

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	40	40
Fastighetsförsäkringar	53	51
Fastighetsskatt	300	300
Kabel-TV	67	66
Summa	460	458

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	9
Juridiska kostnader	23	13
Kameral förvaltning	45	42
Konsultkostnader	0	28
Revisionsarvoden	27	31
Övriga förvaltningskostnader	30	44
Summa	124	167

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	32	35
Styrelsearvoden	120	120
Summa	152	155

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	291	247
Övriga räntekostnader	44	0
Summa	336	247

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	80 741	77 864
Årets inköp	0	2 878
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	80 741	80 741
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 473	-17 165
Årets avskrivning	-1 308	-1 308
Utgående ackumulerad avskrivning	-19 781	-18 473
Utgående restvärde enligt plan	60 960	62 268
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>17 343</i>	<i>17 343</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	40 600	40 600
Taxeringsvärde mark	82 800	82 800
Summa	123 400	123 400

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	523	523
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	523	523
Ingående ackumulerad avskrivning	-330	-300
Avskrivningar	-29	-30
Utgående ackumulerad avskrivning	-359	-330
Utgående restvärde enligt plan	164	193

Se
ETA
[Signature]

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	12	87
Skattekonto	1	1 000
Summa	13	1 087

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	7	7
Försäkringspremier	22	22
Förvaltning	12	11
Kabel-TV	17	17
Städning	0	24
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	18
Summa	80	98

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-01-28	0,88 %	8 000	8 000
Swedbank	2021-02-28	0,85 %	8 000	8 000
Swedbank	2021-03-28	0,85 %	8 000	8 000
Swedbank	2021-03-28	0,85 %	1 500	1 500
Swedbank	2021-02-28	0,85 %	1 000	1 000
Swedbank	2021-02-28	0,70 %	1 000	
Summa			27 500	26 500
Varav kortfristig del			27 500	0

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
El	25	22
Fastighetsskötsel	12	0
Förutbetalda avgifter/hyror	828	618
Uppvärmning	51	71
Utgiftsräntor	21	22
Vatten	14	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	4
Summa	955	749

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	34 000	34 000
Summa	34 000	34 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET


Säkerhet: Elektroniska lås/porttelefon Kammakargatan/Drottninggatan Underhåll: Fönster/bleck mot gatan Drottninggatan - Q2- 2021 Fönsterbleck gården Kammakargatan - Q2- 2021 Rensning av balkonger för avrinning mot gården - Q2- 2021 Fönster/bleck mot gården Drottninggatan - Q2- 2021 Fönster/bleck mot gatan Kammakargatan - Q2- 2021 Energibesparing: isolering av vindar Kammakargatan - ingen tid satt Trivsel: Vi fortsätter att göra fint på gården för att vi ska ha trivsel i vårt boende. Det är än mer viktigt under dessa tider och inte minsta att kunna vistas utomhus i en fin miljö.

I april 2021 togs beslut av styrelsen som godkändes av revisorn att ändra avskrivningstakten på byggnaden från 50 år till 100 år. Denna ändring sker från och med januari 2021.

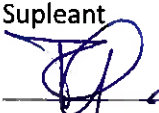
Underskrifter

SÖCKHOLM 22/4 - 2021
Ort och datum

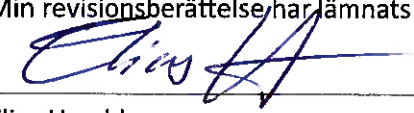

Gunilla Robért
Ordinarie


Karl Wessblad
Supleant


Jakob Andersson
Ordinarie


Per-Gunnar Magnusson
Ordförande

Min revisionsberättelse har jämnats 2021 - 05 / 05


Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vingråen 32
Org.nr 769603-4011

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vingråen 32 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 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 Vingrån 32 för räkenskapsåret 2020 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:

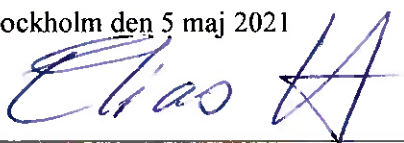
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 5 maj 2021



Elias Haraldsson
Auktoriserad revisor