



Årsredovisning 2020

Brf Paråkaren

Org. 769614-3309



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.

Föreningens fastighet, Paråkaren 1 i Stockholms kommun förvärvades 2009-05-19.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Skidvägen 11-21 i Hägersten. Fastigheten byggdes 1950 och har värdeår 1950.

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

Tomträttsavgälden är per 2019-12-31 296 300 kr. Avtalet gäller till och med 2029-06-30.

Lägenheter och lokalers yta. Den totala byggnadsytan uppgår till 3 032 kvm, varav 2 032 kvm utgör lägenhetsyta och 816 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning
16 st 2 rum och kök
16 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 29 upplåtna med bostadsrätt och 3 med hyresrätt.

Föreningen har 9 uthyrda lokaler.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Yttertak renovering	1995
Stambyte v/a	2000
Elrenovering	2003
Hissrenovering	2006
Fasad, tak, fönster, balkonger	2010
Tvättstuga	2010
Fjärrvärmecentral installation	2010
Bredband installation	2011
Obligatorisk ventilationskontroll	2013
CEMI-trädgårdsarbete	2014
Installation vattenutkast	2014
Fuktmätning källare	2014
Fönsteråtgärder, 3:e glas	2014
Ventilation	2015
Fönster i källarlokal	2015
Tvättmaskin	2015
Hissar	2015
Takpannor	2015
Installation eluttag inom fiberinst	2015
Renovering hyreslokal	2016
Ventilationsbesiktning OVK	2016
Uppmätning lokaler	2016
Radonmätning	2016
Reparation av hyresrätter	2017
Renovering föreningslokal	2017
Renovering av dörrar/lås källarplan	2017
Ventilation komplettering	2017
Tecknat avtal med NoMore om 10 000 kr/år. Problem med råttor på baksidan av huset.	2018
Byte av fläktmotor 20 000 kr.	2018
Nytt avtal med NoMore	2019

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-05-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2008-12-12. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2007-06-20. Styrelsen har sitt säte i Stockholm.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 43 st. Nyttillkomna medlemmar under året är 3. Antalet medlemmar som utträtt under året är 6. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 40. Under året har 3 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, 2020-06-16 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Elisabeth Aringstam	ledamot/ordf.
Lisa Jönsson	ledamot
Michael Sandgren	ledamot
Emelie Henningsson	ledamot
Asbjörn Horntvedt	suppleant
Quirin Hamp	suppleant

Till **revisor** har Joakim Mattsson, BoRevision valts. Till revisorssuppleant valdes Jörgen Götehed.

Valberedningen består av Anders Aringstam och Kurt Lindbäck, varav den förstnämnda är sammankallande.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 12 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

Föreningens resultat för år 2020 är negativt, vilket liksom 2019 men dock väsentligt bättre. Förändringen mellan åren beror främst på lägre kostnad för reparationer och underhåll.

I resultatet för år 2020 ingår avskrivningar vilka 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. Anledningen till detta är föreningen har amorterat 3 172 Kkr.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade föreningen att höja avgifterna med 10% fr. o. m. januari 2021.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Installerat automatiska dörrstängare på källardörrarna	18
Renoverat uthyrbars lokal: säkrat elen, installerat innerdörr samt bytt ytterdörr	95

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 186 Kkr, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med den ekonomiska planen. Enligt stadgarna ska avsättning ske enligt underhållsplan vilken styrelsen ska ta fram. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Renovering av samtliga träpartier, skyltfönster samt entréer	2021	160
Lagning av betong källartrappor	2021	10
OVK	2021	16

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	26 764 000	8 792 343	1 474 333	-6 490 595	-499 537	30 040 544
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till fond för yttre underhåll			159 000	-159 000		
Inspråktagande ur fond för yttre underhåll						
Balanseras i ny räkning				-499 537	499 537	
Upplåtelser						
Årets resultat					-275 220	-275 220
Belopp vid årets utgång		8 792 343	1 633 333	-7 149 132	-275 220	29 765 324

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	2 032	1 945	1 978	1 932	2 006
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-275	-500	-310	-636	0
Soliditet, %	81,6	75,4	75,5	75,6	75,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	426	426	426	426	0
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 035	4 606	4 639	4 669	0
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	13 250	13 250	13 250	13 250	0
Genomsnittlig skuldränta, % *	2,62	2,44	2,32	3,09	2,86
Fastighetens belåningsgrad, % **	17,5	26,3	26,1	26,0	25,8

* 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

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-7 149 132
Årets resultat	-275 220
	<hr/>
	-7 424 352
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	159 000
I ny räkning överföres	-7 583 352
	<hr/>
	-7 424 352

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.

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 032 011	1 944 670
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 032 011	1 944 670
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-1 477 383	-1 558 783
Övriga externa kostnader	4	-99 163	-148 425
Personalkostnader	5	-61 110	-42 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-466 807	-466 807
Summa rörelsens kostnader		-2 104 463	-2 216 069
Rörelseresultat		-72 452	-271 399
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-202 768	-228 138
Summa finansiella poster		-202 768	-228 138
Resultat efter finansiella poster		-275 220	-499 537
Årets resultat		-275 220	-499 537

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader	6	34 959 802	35 415 093
Inventarier, verktyg och installationer	7	149 271	160 787
Summa materiella anläggningstillgångar		35 109 073	35 575 880
Summa anläggningstillgångar		35 109 073	35 575 880
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		77 240	16 272
Aktuell skattefordran		510	2 174
Övriga fordringar		9 082	9 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	124 561	109 463
Summa kortfristiga fordringar		211 393	136 991
Kassa och bank		1 152 661	4 126 989
Summa omsättningstillgångar		1 364 054	4 263 980
SUMMA TILLGÅNGAR		36 473 127	39 839 860

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 556 343	35 556 343
Yttre fond		1 633 333	1 474 333
Summa bundet eget kapital		37 189 676	37 030 676
Ansamlad förlust			
Balanserad vinst eller förlust		-7 149 132	-6 490 595
Årets resultat		-275 220	-499 537
Summa ansamlad förlust		-7 424 352	-6 990 132
Summa eget kapital		29 765 324	30 040 544
Långfristiga skulder	9		
Skulder till kreditinstitut		4 438 482	9 230 883
Summa långfristiga skulder		4 438 482	9 230 883
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	9	1 692 392	72 339
Leverantörsskulder		79 399	97 294
Övriga skulder		107 658	87 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	379 563	310 892
Kortfristig skuld till hyresgäster/medlemmar		10 309	0
Summa kortfristiga skulder		2 269 321	568 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 473 127	39 839 860

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-72 452	-271 399
Avskrivningar	466 807	466 807
Erlagd ränta	-202 768	-228 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	191 587	-32 730
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-60 968	20 094
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-15 098	226
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-17 895	-21 019
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	100 394	-22 750
Kassaflöde från den löpande verksamheten	198 020	-56 179
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	10 618
Amortering långfristiga lån	-3 172 348	-77 442
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 172 348	-66 824
Förändring av likvida medel	-2 974 328	-123 003
Likvida medel vid årets början	4 126 989	4 249 992
Likvida medel vid årets slut	1 152 661	4 126 989



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. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	1 %
Fastighetsförbättringar	2 %
Installationer	5- 6,67 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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 lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

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



NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
	Årsavgifter bostadsrätter	796 644	796 644
	Hyresintäkter bostäder	208 896	204 900
	Hyresintäkter lokaler	1 021 208	942 094
	Övriga intäkter	5 263	1 032
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 032 011	1 944 670
Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel, bevakning och jour	49 347	38 616
	Städning och entrémattor	64 106	60 258
	Reparation och underhåll	171 174	151 283
	Hissar	26 475	117 082
	Fastighetsel	93 441	113 698
	Fjärvärme	496 753	533 210
	Vatten	66 341	71 588
	Sophämtning	25 374	20 615
	Försäkringspremier	36 847	42 237
	Fastighetsskatt	116 728	115 064
	Tomträttsavgäld	265 150	229 000
	Övriga kostnader	65 647	66 132
	Summa driftkostnader	1 477 383	1 558 783
Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	70 039	68 330
	Revisionarvode	15 561	17 086
	Bankkostnader	7 518	6 283
	Konsultarvode	4 973	20 759
	Övriga administrationskostnader	1 072	26 180
	Befarad kundförlust	0	9 787
	Summa övriga externa kostnader	99 163	148 425
Not 5	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	46 500	32 000
	Arbetsgivaravgifter	14 610	10 054
	Summa personalkostnader	61 110	42 054



NOTER

Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	40 088 703	40 088 703
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 088 703	40 088 703
	Ingående avskrivningar	-4 673 610	-4 218 319
	Årets avskrivningar	-455 291	-455 291
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 128 901	-4 673 610
	Utgående redovisat värde	34 959 802	35 415 093
	Redovisat värde byggnader	34 959 802	35 415 093
	Summa redovisat värde	34 959 802	35 415 093
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter: varav byggnader:	46 900 000 23 800 000	46 900 000 23 800 000
Not 7	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	219 513	219 513
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	219 513	219 513
	Ingående avskrivningar	-58 726	-47 210
	Årets avskrivningar	-11 516	-11 516
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-70 242	-58 726
	Utgående redovisat värde	149 271	160 787
Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	9 611	17 225
	Förvaltningsarvode	18 228	17 510
	Tomträttsavgäld	67 400	65 175
	Kabel-TV	2 587	2 578
	Bredband	6 975	6 975
	Övriga förutbetalda kostnader	19 760	0
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	124 561	109 463

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Villkorsändring under 2021	1 652 664	0
	Amortering inom 1 år	39 728	72 339
	Amortering inom 2 till 5 år	158 912	289 356
	Amortering efter 5 år	4 279 570	8 869 188
	Summa långfristiga skulder	4 438 482	9 230 883

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SBAB	2021-09-06	1,13		1 652 664
SBAB	2022-08-04	3,63	39 728	4 478 210
Summa			39 728	6 130 874
<i>Kortfristig del av långfristiga skulder:</i>				
				-39 728
				-1 652 664
				4 438 482

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen ränta	30 297	37 986
	Fjärrvärme	62 644	66 303
	El	10 896	11 008
	Övriga upplupna kostnader	100 055	99 936
	Förutbetalda årsavgifter och hyresintäkter	175 671	95 659
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	379 563	310 892

NOTER

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	17 250 000	17 250 000
Summa ställda säkerheter	17 250 000	17 250 000

Not 12 Händelser efter räkenskapsårets utgång

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 2021-04-20

Elisabeth Aringstam

Emelie Henningsson

Lisa Jönsson

Michael Sandgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26/4 2021.
BoRevision

Joakim Mattsson
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Paråkaren, org.nr. 769614-3309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Paråkaren 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 ~~massflöde~~ 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Paråkaren för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 trygghetssätt.

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.

Anmärkning

Enligt föreningens stadgar ska avgifterna täcka föreningens kostnader samt avsättningar till fonder. Av årsredovisningen framgår att avgiftsuttaget är lägre än vad som erfordras enligt föreningens stadgar.

Stockholm den 26/4 2021

Joakim Mattsson
Bofrevision i Sverige AB