

Brf The Bronze

Årsredovisning 2020

 **BREDABLICK**
FÖRVALTNING



Årsredovisning för
Brf The Bronze
769628-6413
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf The Bronze, 769628-6413, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2014-08-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2016-06-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-09-24 hos Bolagsverket.

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

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Alexander Mörk	Ordförande	2021
Ann Wahlgren	Ledamot	2021
Johan Smedberg	Ledamot	2021
Linus Stenmark	Ledamot	2021
Peter Yousif	Ledamot	2021

Ordinarie revisorer

Carina Toresson, Toresson Revision AB		2021
---------------------------------------	--	------

Valberedning

Lovisa Kinell	Sammanställande	2021
Erik Patel		2021

Firmateckning

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

d

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Alphyddan 13 i Stockholms kommun med därpå uppförd byggnad med 125 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2016. Fastighetens adress är Kratsbodavägen 50 A-D, i Bromma.

Föreningen upplåter 125 lägenheter med bostadsrätt samt 24 garageplatser och 5 parkeringsplatser med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
16	101	8

Total tomtarea: 3 152 kvm

Total bostadsarea: 5 934 kvm

- varav bostadsrättsarea: 5 934 kvm

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-03-24.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Gjensidige.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning
Wahlings Installationsservice
Ownit
Ownit
STODONA
Ellevio
Schindler Hiss
Anticimex

Ekonomisk förvaltning
Fastighetsskötsel
Kabel-TV
Bredband
Städning
Elavtal avseende volym
Serviceavtal hissar
Serviceavtal skadedjur

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 120 082 kr och planerat underhåll för 33 750 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-09-17.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 870 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 147 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 31 mars 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

0

Styrelsens ord

Under 2020 så har styrelsens främsta fokus varit att bygga för framtiden. I detta arbete har exempelvis avtal med tekniska förvaltning, snöröjning, inköp av verktyg till föreningen skett. Vi är långt ifrån klara med allt men har kommit en bra bit på vägen. Förhoppningsvis så sluter hela föreningen upp bakom den nya styrelsen för att tillsammans göra vår förening till en fantastisk plats att bo på.

Medlemsinformation

Överlåtelse

Under 2020 har 31 överlåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 18 överlåtelse).

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 162 medlemmar.
44 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.
47 avgående medlemmar under räkenskapsåret.
Vid årets utgång hade föreningen 159 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2019 då avgifterna höjdes med 5 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	5 263	5 327	4 919	4 853
Resultat efter finansiella poster	-111	-494	-884	-625
Förändring av underhållsfond	836	870	739	179
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	1 179	762	503	1 322
Soliditet %	75	75	75	75
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	735	735	684	696
Driftskostnad, kr / kvm	187	200	230	185
Ränta, kr / kvm	261	289	292	300
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	147	147	125	30
Lån, kr / kvm	17 919	18 088	18 256	18 422
Snittränta (%)	1,46	1,60	1,60	1,63

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostadsarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

✓

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	329 045 000	1 967 000	-3 879 010	-494 328
Disposition enligt föreningsstämma			-494 328	494 328
Avsättning till underhållsfond		870 000	-870 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-33 750	33 750	
Årets resultat				-110 944
Vid årets slut	329 045 000	2 803 250	-5 209 588	-110 944

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-4 373 338
Årets resultat före fondförändring	-110 944
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-870 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	33 750
Summa över/underskott	-5 320 532

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-5 320 532**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

0

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	4 762 700	4 748 484
Övriga rörelseintäkter	3	500 565	578 880
Summa rörelseintäkter		5 263 265	5 327 364
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 260 626	-1 467 957
Övriga externa kostnader	7	-310 742	-389 729
Personalkostnader	8	-130 236	-122 221
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-2 126 409	-2 126 409
Summa rörelsekostnader		-3 828 013	-4 106 316
Rörelseresultat		1 435 252	1 221 048
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 133	667
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 547 329	-1 716 043
Summa finansiella poster		-1 546 196	-1 715 376
Resultat efter finansiella poster		-110 944	-494 328
Årets resultat		-110 944	-494 328

0

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	429 849 009	431 975 418
Summa materiella anläggningstillgångar		429 849 009	431 975 418
Summa anläggningstillgångar		429 849 009	431 975 418
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 922	6 966
Övriga fordringar		45	45
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	82 209	79 029
Summa kortfristiga fordringar		84 176	86 040
<i>Kassa och bank</i>	12	3 595 416	2 539 656
Summa omsättningstillgångar		3 679 592	2 625 696
SUMMA TILLGÅNGAR		433 528 601	434 601 114

d

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		329 045 000	329 045 000
Underhållsfond		2 803 250	1 967 000
Summa bundet eget kapital		331 848 250	331 012 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-5 209 588	-3 879 009
Årets resultat		-110 944	-494 328
Summa fritt eget kapital		-5 320 532	-4 373 337
Summa eget kapital		326 527 718	326 638 663
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	13,14	105 333 352	51 333 348
Summa långfristiga skulder		105 333 352	51 333 348
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	999 996	55 999 996
Leverantörsskulder		35 907	78 571
Skatteskulder		23 830	21 840
Övriga skulder		9 652	3 734
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	598 146	524 962
Summa kortfristiga skulder		1 667 531	56 629 103
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		433 528 601	434 601 114

d

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 435 252	1 221 048
Avskrivningar	2 126 409	2 126 409
	3 561 661	3 347 457
Erhållen ränta	1 133	667
Erlagd ränta	-1 547 329	-1 716 043
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	2 015 465	1 632 081
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	1 863	86 857
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	38 428	-46 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 055 756	1 672 597
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Amortering av låneskulder	-999 996	-999 996
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-999 996	-999 996
Årets kassaflöde	1 055 760	672 601
Likvida medel vid årets början	2 539 656	1 867 055
Likvida medel vid årets slut	3 595 416	2 539 656

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

d

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader 120 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	4 358 700	4 358 700
Hyror p-platser/garage	404 000	389 784
Summa	4 762 700	4 748 484

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
KabelTV-avgifter/Bredband	285 000	285 000
Överlåtelseavgifter	31 801	20 734
Andrahandsuthyrningsavgifter	69 603	68 916
Övriga intäkter	21 161	126 757
Försäkringsersättningar	93 000	77 473
Summa	500 565	578 880

0

Not 4 Reparationer

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Armaturer, gemensamma utrymmen	13 940	25 345
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	13 982	18 990
VA & sanitet, installationer	-	15 607
Värme, installationer	7 251	2 638
Ventilation, installationer	49 251	17 760
Tele/TV/porttelefon, installationer	1 520	-
Hiss	7 238	34 851
Markytor	26 900	-
Vattenskador	-	166 766
Summa	120 082	281 957

Not 5 Planerat underhåll

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	33 750	-
Summa	33 750	-

Not 6 Driftskostnader

	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Fastighetsskatt/-avgift	21 840	21 840
Teknisk förvaltning	25 214	-
Städning	100 548	106 129
Besiktningkostnader	14 354	24 021
Bevakningskostnader	-	2 819
Serviceavtal	38 972	26 920
Förbrukningsmaterial	10 553	15 151
Övriga utgifter för köpta tjänster	-	1 450
EI	350 358	480 261
Vatten och avlopp	275 381	278 407
Avfallshantering	58 409	24 318
Försäkringar	43 502	40 237
Systematiskt brandskyddsarbete	2 500	-
Kabel-TV	27 654	27 640
Internet	133 500	133 500
Abonnemang porttelefon/hisstelefon	4 009	3 307
Summa	1 106 794	1 186 000

d

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kostnader för transportmedel	905	-
Resekostnader	902	573
Tele och post	5 624	7 205
Ekonomisk förvaltning	155 252	152 852
Övriga förvaltningskostnader	74 928	64 023
Revision	21 000	22 750
Jurist- och advokatkostnader	2 738	-
Bankkostnader	350	4 453
IT-tjänster	7 488	8 425
Övriga externa tjänster	39 956	127 948
Övriga externa kostnader	1 599	1 500
Summa	310 742	389 729

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	94 600	93 000
Övriga arvoden	4 500	-
Summa	99 100	93 000
Sociala avgifter	31 136	29 221
Summa	130 236	122 221

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	2 126 409	2 126 409
Summa	2 126 409	2 126 409

0

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	255 169 078	255 169 078
-Mark	183 185 567	183 185 567
	<u>438 354 645</u>	<u>438 354 645</u>
 <i>Utgående anskaffningsvärden</i>	 <u>438 354 645</u>	 <u>438 354 645</u>
 <i>Ingående avskrivningar</i>		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-6 379 227	-4 252 818
	<u>-6 379 227</u>	<u>-4 252 818</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-2 126 409	-2 126 409
	<u>-2 126 409</u>	<u>-2 126 409</u>
 <i>Utgående avskrivningar</i>	 <u>-8 505 636</u>	 <u>-6 379 227</u>
 Redovisat värde	 429 849 009	 431 975 418
 <i>Varav</i>		
Byggnader	246 663 442	248 789 851
Mark	183 185 567	183 185 567
 Taxeringsvärden		
Bostäder	192 000 000	192 000 000
Lokaler	2 184 000	2 184 000
	<u>194 184 000</u>	<u>194 184 000</u>
Totalt taxeringsvärde	194 184 000	194 184 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>128 184 000</i>	<i>128 184 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	82 209	79 029
Summa	82 209	79 029

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	3 595 416	2 539 656
Summa	3 595 416	2 539 656

0

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	999 996	55 999 996
Förfaller 2-5 år från balansdagen	105 333 352	51 333 348
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	106 333 348	107 333 344

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	106 333 348	107 333 344
Summa	106 333 348	107 333 344

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Stadshypotek	1,76 %	2022-04-30	52 333 344	-	999 996	51 333 348
Stadshypotek	1,42 %	2020-04-30	55 000 000	-	55 000 000	-
Stadshypotek	1,02 %	2022-04-30	-	55 000 000	-	55 000 000
Summa			107 333 344	55 000 000	55 999 996	106 333 348

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	124 323	122 221
Förutbetalda intäkter	320 414	261 378
Upplupna revisionsarvoden	21 250	21 500
Upplupna driftskostnader	132 159	119 863
Summa	598 146	524 962

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån</i>		
Fastighetsinteckningar	229 394 000	229 394 000
Summa ställda säkerheter	229 394 000	229 394 000

0

Underskrifter

Stockholm, 2021-02-23

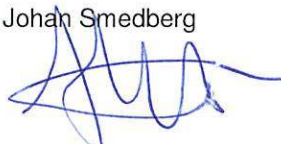
Alexander Mörk



Ann Wahlgren



Johan Smedberg



Linus Stenmark



Peter Yousif



Min revisionsberättelse har lämnats 2021-03-22
Toresson Revision AB



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen The Bronze, org.nr 769628-6413.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF The Bronze för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2020 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 god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 The Bronze 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder 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 22 mars 2021



Carina Toresson

Ordlista

Anläggningstillgång

Tillgång som föreningen avser använda under en längre tid. De vanligaste anläggningstillgångarna är föreningens byggnader samt dess mark.

Avskrivning

Bokföringsmässig värdeminskning av tillgång genom att tillgångens ursprungliga värde fördelas som kostnader över de år som tillgången nyttjas. Den vanligaste avskrivningen i bostadsrättsföreningar är avskrivningar av föreningens byggnad. Mark skrivs inte av.

Balanserat resultat

Är summeringen av de årliga resultaten för samtliga föreningens tidigare räkenskapsår. Det balanserade resultatet är en del av föreningens fria egna kapital.

Balansräkning

Sammanställning över föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. Balansräkningen är uppdelad i en del som består av föreningens tillgångar och en annan med eget kapital och skulder vilket visar hur föreningens tillgångar har finansierats.

Bostadsrättsförening

En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening utan vinstsyfte som har för avsikt att upplåta lägenheter och eventuellt lokaler med bostadsrätt i föreningens hus. Föreningen ansvarar för det yttre underhållet av föreningens hus medan det inre underhållet är respektive bostadsrättshavare ansvar. Vem som ansvarar för vad regleras i föreningens stadgar och bostadsrättslagen.

Föreningsstämma

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ där föreningens samtliga medlemmar demokratiskt fattar beslut. Exempel på beslut som fattas är styrelsesammansättning, disposition av resultat samt väsentliga förändringar såsom nybyggnationer.

Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader

Förutbetalda intäkter uppstår t.ex. om föreningens medlemmar betalar in årsavgiften före räkenskapsårets slut för period som avser nästa räkenskapsår. En upplupen kostnad uppkommer om det efter räkenskapsårets slut inkommer fakturor som avser föregående räkenskapsår. Vanliga upplupna kostnader är kostnader för el, fjärrvärme och vatten som faktureras i efterskott.

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetalda kostnader uppstår när en faktura inkommer före räkenskapsårets slut men avser nästföljande år som t.ex. försäkring som vanligen betalas i förskott innan perioden den avser. Upplupna intäkter uppkommer om föreningen väntar sig en intäkt som ännu inte realiserats.

Kassaflöde

Visar flödet av in- och utbetalningar under en viss period och redovisas i en kassaflödesanalys i årsredovisningen. Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten bör vara tillräckligt för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet av fastigheten. Kassaflödet är ett viktigt mått på föreningens välmående och visar tydligare än årets resultat om föreningen har tillräckliga intäkter.

Kortfristiga skulder

Är de skulder föreningen har som förfaller inom ett år från bokslutsdatumet. Vanliga kortfristiga skulder är leverantörsskulder och amorteringar som väntas ske inom det närmsta året. Här redovisas även de fastighetslån som förfaller under kommande räkenskapsår. Dessa lån förnyas normalt till nya villkor.

Medlemsinsatser

Innefattar de betalningar som erläggs av de första innehavarna av lägenheterna i föreningen i samband med att de upplåts.

Resultaträkning

Sammanställning över föreningens intäkter och kostnader för en viss period som mynnar ut i årets resultat för räkenskapsåret. Resultaträkningen nollställs för varje nytt räkenskapsår.

Revisor

Väljs årligen av föreningens medlemmar på föreningsstämman för att granska räkenskaperna och styrelsens arbete. I bostadsrättsföreningar är det krav på revisor och eventuella auktoriseringskrav på revisorn regleras i föreningens stadgar.

Stadgar

I stadgarna redogörs de regler som gäller för föreningens verksamhet. Stadgarna är giltiga från och med det datum de registreras hos Bolagsverket och får inte innehålla bestämmelser som strider mot lagen.

Ställda säkerheter

Utgörs vanligtvis av inteckningar i föreningens fastighet. Banker kräver säkerhet för sina lån vilket de får genom pantbrev som kommer till via inteckningar i föreningens fastighet.

Underhållsfond

Kallas även yttre fond. I enlighet med föreningens stadgar görs årligen en avsättning till föreningens underhållsfond för att täcka det långsiktiga underhållsbehovet för fastigheten. När underhållsarbete utförs ianspråk tas medel ur fonden. Det långsiktiga underhållsbehovet bör framgå av föreningens underhållsplan.

Underhållsplan

Är ett dokument som ska ta upp och beskriva de underhållsåtgärder som ligger inom bostadsrättsföreningens ansvarsområde samt kostnadsuppskatta dessa åtgärder. Underhållsplanen visar ett uppskattat långsiktigt underhållsbehov för att hålla fastigheten i gott skick.

Årets resultat

Är det slutliga resultatet för räkenskapsåret efter sammanställning av föreningens intäkter och kostnader för perioden.

Årsavgift

Avgift som erläggs av föreningens medlemmar för att täcka löpande driftkostnader, ränta och för att säkerställa det långsiktiga underhållet av fastigheten. Årsavgiften betalas vanligen månadsvis och kallas därför ofta för månadsavgift.

Årsredovisning

Innehåller förutom balans- och resultaträkningen kompletterande upplysningar i form av noter. Sådant som inte redovisas i balans- och resultaträkningen samt noter återges i förvaltningsberättelsen för att ge en översikt av föreningens verksamhet samt en rättvisande bild av dess ekonomiska ställning och utveckling.

Vi ser om ditt hus.

info@bblick.se | 010-177 59 00 | www.bredablickforvaltning.se

