

Årsredovisning 2020

Brf Kantarellen i Sollentuna

Org nr 769613-4266



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Kantarellen i Sollentuna, med säte i Sollentuna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år.
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 16 november 2005.

Föreningens byggnad och tomträtt

Föreningen förvärvade fastigheten Sollentuna kommun 26 juni 2007.

Föreningens fastighet består av tio flerbostadshus i tre våningar med totalt 78 bostadsrätter. Den totala boytan är 5647 kvm och lokalytan 450 kvm. Föreningen disponerar 80 parkeringsplatser varav 5 MC-platser, 30 bilplatser, 27 bilplatser med motorvärmare samt 18 i garage.

Lägenhetsfördelning:

14 st 1 rum och kök

30 st 2 rum och kök

20 st 3 rum och kök

14 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos TryggHansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår i gemensamhetsanläggning med samtliga föreningar inom området Östra Kvarnskogen för vägar, gång- och cykelvägar, ledningar och planteingar.

Servitut

Fastigheten belastas av servitut för villa.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen fastighetsavgift är 1 407 kr/lgh. Totalbeloppet blir därmed 109 746 kr. Fastighetsskatt erläggs för närvarande med 1 % av taxeringsvärde för lokaler, totalt 12 930 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet 2019 är 115 293 tkr, varav byggnadsvärdet är 79 293 tkr och markvärde 36 000 tkr. Värdeår är 2008.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om teknisk förvaltning, fastighetsskötsel, trappstädning och trädgårdsskötsel har utförts av Erenrots Trädgårds & Fastighetsservice AB.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 23 april 2008.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagen underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 670 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Från resultatet ska avsättning till yttre fond göras med minst 471 185 kr enligt stadgarna vilket motsvarar 0,3% av byggnadskostnaden för föreningens hus.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 10.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 25 maj 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Rolf Borg Dimitri Matros Ingemar Eklöf Galina Kolomiets	ordförande
Suppleanter	Wolf Geppert Ingrid Jutfelt	

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med TryggHansa.

Revisor

Fredrik Åborg
MT Revision AB

Valberedning

Viktor Blent
Yating Carlström

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Vår ekonomi är god, avgiften föreslås oförändrad 2021. Dessutom gjordes en extra amortering på 1 Mkr på ett av våra lån.
- Med anledning av Covid-19 har städningen utökats med en ”virus-sanering”. 2 ggr i veckan avtorkas dörrhandtag (portar + hissdörrar), knappsatser (dörr + hiss). Ena gången i samband med ordinarie städning, plus ytterligare en gång separat.
- Ett digitalt alternativ erbjöds för att delta på föreningsstämman med tanke på risken för Covid smitta.
- Blomlådor har satts upp mellan Kvarnskogsvägen 13 och 15. Dessutom har ny gräsmatta anlagts bredvid Kvarnskogsvägen 12.
- Rabatten framför Kvarnskogsvägen 9 har förbättrats med ytterligare blomlökar och täckbark.
- Lägenhetsregistren har uppdaterats med Upplåtelseavtal för de lägenheter som har uteplats.
- Skador på fasader har åtgärdats på Kvarnskogsvägen 9, 6 och 4.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 105 (108) medlemmar. Under året har 9 medlemmar tillträtt samt 12 medlemmar utträtt ur föreningen vid 6 (9) överlåtelse till ett genomsnittligt pris om 35 200 kr/kvm (32 347) kr/kvm. 1 (3) medlem har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 904	4 238	3 934	4 273
Resultat efter finansiella poster	-897	-555	-894	-624
Resultat exklusive avskrivningar	769	1 112	773	1 043
Soliditet (%)	75,61	75,76	74,76	74,32
Fastighetslån kr/kvm	7 427	7 484	7 895	8 129
Årsavgifter kr/kvm	613	670	614	670
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,66	1,64	1,61	1,92

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	88 940 250	47 518 800	4 837 480	-6 884 475	-554 586	133 857 469
Disposition av föregående års resultat:			471 185	-1 025 771	554 586	0
Årets resultat					-897 081	-897 081
Belopp vid årets utgång	88 940 250	47 518 800	5 308 665	-7 910 246	-897 081	132 960 388

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-7 910 246
årets förlust	-897 081
	-8 807 327

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	471 185
i ny räkning överföres	-9 278 512
	-8 807 327

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 904 302	4 237 818
Summa rörelseintäkter		3 904 302	4 237 818
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 951 405	-1 967 930
Övriga externa kostnader	4	-370 707	-342 959
Personalkostnader	5	-100 467	-112 630
Avskrivningar		-1 666 328	-1 666 328
Summa rörelsekostnader		-4 088 907	-4 089 847
Rörelseresultat		-184 605	147 971
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-712 476	-702 557
Summa finansiella poster		-712 476	-702 557
Resultat efter finansiella poster		-897 081	-554 586
Årets resultat		-897 081	-554 586

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	173 211 123	174 831 497
Markanläggningar	7	0	45 954
Summa materiella anläggningstillgångar		173 211 123	174 877 451
Summa anläggningstillgångar		173 211 123	174 877 451
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 558 158	1 714 573
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	81 645	80 990
Summa kortfristiga fordringar		2 639 803	1 795 563
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 500	2 500
Summa kassa och bank		2 500	2 500
Summa omsättningstillgångar		2 642 303	1 798 063
SUMMA TILLGÅNGAR		175 853 426	176 675 514

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		136 459 050	136 459 050
Fond för yttre underhåll		5 308 665	4 837 480
Summa bundet eget kapital		141 767 715	141 296 530
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-7 910 246	-6 884 475
Årets resultat		-897 081	-554 586
Summa fritt eget kapital		-8 807 327	-7 439 061
Summa eget kapital		132 960 388	133 857 469
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	14 448 125	42 015 352
Summa långfristiga skulder		14 448 125	42 015 352
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	27 493 227	244 000
Leverantörsskulder		35 701	33 089
Skatteskulder		244 338	184 586
Övriga skulder		8 470	18 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	663 177	322 194
Summa kortfristiga skulder		28 444 913	802 693
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		175 853 426	176 675 514

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-897 081	-554 586
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 666 328	1 666 328
Förändring skatteskuld/fordran		59 019	59 209
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		828 266	1 170 951
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-10 354	3 980
Förändring av kortfristiga fordringar		-655	-3 792
Förändring av leverantörsskulder		2 612	1 058
Förändring av kortfristiga skulder		179 483	-393 804
Kassaflöde från den löpande verksamheten		999 352	778 393
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-156 500	-2 244 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-156 500	-2 244 000
Årets kassaflöde		842 852	-1 465 607
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		1 716 909	3 182 517
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		2 559 761	1 716 910

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 460 850	3 780 768
P-plats och garage	438 952	453 000
Övriga intäkter	900	450
Elavgifter	3 600	3 600
	3 904 302	4 237 818

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	224 825	189 450
Trädgårdsskötsel	21 025	15 000
Städkostnader	18 000	13 750
Snöröjning/sandning	0	26 750
Serviceavtal	306	2 824
Hisskostnader	64 668	73 368
Trivselåtgärder	8 950	0
Gemensamhetsanläggning	0	21 700
Reparationer	56 418	136 109
Reparation och underhåll hiss	75 864	9 000
Bevakningskostnader grundavtal	3 555	3 390
Planerat underhåll	41 025	0
Fastighetsel	145 781	174 045
Uppvärmning	693 856	740 151
Vatten och avlopp	214 353	188 550
Avfallshantering	144 871	141 072
Försäkringskostnader	131 541	127 069
Kabel-tv	101 880	101 880
Förbrukningsinventarier	399	660
Förbrukningsmaterial	4 088	3 162
	1 951 405	1 967 930

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	12 930	12 930
Fastighetsavgift	109 746	108 186
Porto	6 094	5 103
Föreningsgemensamma kostnader	32 898	25 219
Revisionsarvode	24 794	21 125
Ekonomisk förvaltning	146 968	121 248
Bankkostnader	2 500	2 000
Juridisk konsultation	11 875	25 313
Underhållsplan	11 875	11 625
Övriga poster	11 028	10 210
	370 708	342 959

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	82 500	90 000
Sociala avgifter	17 967	22 630
	100 467	112 630

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	157 061 550	157 061 550
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	157 061 550	157 061 550
Ingående avskrivningar	-11 230 053	-9 609 679
Årets avskrivningar	-1 620 374	-1 620 374
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 850 427	-11 230 053
Redovisat värde mark	29 000 000	29 000 000
Utgående värde mark	29 000 000	29 000 000
Utgående redovisat värde	173 211 123	174 831 497
Taxeringsvärden byggnader	79 293 000	79 293 000
Taxeringsvärden mark	36 000 000	36 000 000
	115 293 000	115 293 000

Not 7 Markanläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	459 540	459 540
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	459 540	459 540
Ingående avskrivningar	-413 586	-367 632
Årets avskrivningar	-45 954	-45 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-459 540	-413 586
Utgående redovisat värde	0	45 954

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	897	164
Avräkningskonto förvaltare	2 557 261	1 714 409
	2 558 158	1 714 573

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	44 277	42 986
Securitas	3 705	3 555
Fastum AB	32 983	0
Castpoint serviceavtal	374	33 089
Castpoint kamerasystem	306	613
	81 645	80 243

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats 161231 %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,54	2023-03-01	14 530 625	14 613 125
Stadshypotek	1,69	2021-03-01	14 767 645	14 927 729
Stadshypotek	1,80	tre-månaders	12 643 082	12 718 498
			41 941 352	42 259 352
Kortfristig del av långfristig skuld			-27 493 227	-244 000

Två av lånen ska läggas om under 2021 och bokförs som kortfristig del av långfristig skuld.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	26 904	11 500
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	19 000	19 000
Revision	25 000	25 000
Fastighetsel	16 092	17 640
Fjärrvärme	95 941	104 827
Avfallskostnader	13 178	11 503
Vatten- och avlopp	17 995	34 054
Depositionsavgifter	11 000	11 000
Trivselåtgärder	8 950	0
Fastighetsskötsel	15 450	0
Förutbetalda avgifter och hyror	363 667	37 670
	663 177	322 194

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Har inte hänt några väsentliga händelser efter balansdagen.

Not 13 Ställda säkerheter

2020-12-31	2019-12-31
------------	------------

Fastighetsinteckning	49 599 500	49 599 500
	49 599 500	49 599 500

Sollentuna

Rolf Borg
Ordförande

Dimitri Matros

Ingemar Eklöf

Galina Kolomiets

Min revisionsberättelse har lämnats

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor






Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Kantarellen_i_Sollentuna.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-18 12:03:15

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor	2021-03-18 12:03:15
 INGEMAR EKLÖF (19560128XXXX) Ledamot	2021-03-17 16:37:42
 Galina Kolomiets (19670617XXXX) Ledamot	2021-03-17 19:41:02
 DIMITRI MATROS NAOBANDIANS (19850321XXXX) Ledamot	2021-03-16 12:19:57
 Rolf Georg Borg (19481206XXXX) Ordförande	2021-03-16 11:25:16



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Kantarellen_i_Sollentuna.pdf (1078305 byte)

B5EBBD721E560962347D2E837628BF941849FC03659D57215BEC6771C72AD1C0053C322202CE824AAC60
24816DE2D92BB46CA69D9AFC54FC6ED30A6967FDB15A

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Rev berättelse 2020 Brf Kantarellen.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-18 13:45:00

Dokumentet är undertecknat av:

 FREDRIK ÅBORG (19710427XXXX) Revisor

2021-03-18 13:45:00



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Rev berättelse 2020 Brf Kantarellen.pdf (26496 byte)

07AE29466B071D68CDB58F495CF97C87E189DC9E529D925680F7B4107473B6F3AC6CC94DFEE32BE6FCAA
87355AAAE226AB70404AE5D6A84E5A295193DA28A874

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kantarellen i Sollentuna

Org.nr 769613-4266

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kantarellen i Sollentuna 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 Kantarellen i Sollentuna 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, datum enligt signaturblad

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor