

Årsredovisning

2019

Brf Visiret, Segeltorp

Org nr 769611-5257

Styrelsen för Brf Visiret, Segeltorp får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening. En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet.

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-05-22.

Styrelsen har sitt säte i Segeltorp.

Föreningen äger Visiret 1, Segeltorp i Huddinge kommun.

Föreningens fastighet består av 5 flerfamiljshus med totalt 58 lägenheter. Dessutom finns 60 parkeringsplatser.

Fastigheten har ett belastande servitut avseende ledningar för vatten och avlopp samt för gång och cykelväg.

Bostadsfördelning:

24 st. 2 rum och kök

24 st. 3 rum och kök

9 st. 4 rum och kök

1 st. 5 rum och kök

Total bostadsyta: 4 063 kvm

Fastigheten har åsatts värdeår 2008.

Fastigheten är beskattad med halv avgift t.o.m. 2018, därefter med hel avgift.

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Moderna försäkringar.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2019-05-15 bestått av:

Ledamöter	Pierre Sjölund Inga-Britt Wahlström Sara Thapper Linita Foghelin Uhuru McCray, avgått 2020-01	Ordförande
Suppleanter	Viktor Emanuel Kumar Ulla-Britt Anrén	

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

Revisorer

Ordinarie Revisor Fredrik Åborg

Vid föreningsstämman valdes följande personer in i valberedningen:

Sammanställande Isabelle Bjölstad
Alicja Sjölund

Styrelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckningen ingår, har utförts av RB Fastighetsägare AB, en de av Riksbyggen.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av utförs av ML Mark- och fastighetsservice AB.

Städning av gemensamma utrymmen har utförts av SIMH Stockholm.

Fastighetens tekniska status:

För fastigheten finns en 30 årig underhållsplan upprättad som årligen uppdateras av styrelsen.

OVK besiktning har skett 2014 (intervall 6 år).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 71 194 kronor.

Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 211 982 kronor.

Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelse

Under perioden har 7 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets slut 82 (82) medlemmar.

Årsavgifter

Årsavgifterna har höjts med 1,233% from 190101.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditonsavgift på 2,5 % av basbeloppet (2020 = 1 183 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1 % av basbeloppet (2020=473 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	3 373	3 333	3 317	3 318
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-246	-668	-904	-936
Soliditet (%)	65	65	65	65
Kassalikviditet (%)	293	190	182	202
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	329	301	301	329
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	1 776	1 846	1 840	1 697
Årsavgift bostäder kronor/kvm per balansdagen	747	738	738	738
Lån kronor per kvm bostadsyta	10 945	10 945	10 989	11 100

Förändring Eget Kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse - avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	87 000 000	0	1 845 917	-3 208 144	-667 707
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			329 000	-329 000	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-398 810	398 810	
Balanseras i ny räkning				-667 707	667 707
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-246 340
Belopp vid årets utgång	87 000 000	0	1 776 107	-3 806 041	-246 340

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 806 041
årets förlust	-246 340
	-4 052 381
behandlas så att	
till yttre reparationsfond överföres	231 600
ianspråktagande av yttre reparationsfond	0
i ny räkning överföres	-4 283 981
	-4 052 381

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Rörelseintäkter	2		
Nettoomsättning		3 372 834	3 332 924
Övriga rörelseintäkter		177 428	29 324
Summa rörelseintäkter		3 550 262	3 362 248
Rörelsekostnader			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-1 848 135	-2 001 648
Övriga externa kostnader	5	-356 715	-449 817
Personalkostnader	6	-92 058	-80 847
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-960 470	-960 470
Summa rörelsekostnader		-3 257 378	-3 492 782
Rörelseresultat		292 884	-130 534
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162	56
Räntekostnader och liknande resultatposter		-539 386	-537 229
Summa finansiella poster		-539 224	-537 173
Resultat efter finansiella poster		-246 340	-667 707
Resultat före skatt		-246 340	-667 707
Årets resultat		-246 340	-667 707

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	127 830 784	128 791 254
Summa materiella anläggningstillgångar		127 830 784	128 791 254
Summa anläggningstillgångar		127 830 784	128 791 254
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	2 017 964	1 329 718
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	39 470	30 171
Summa kortfristiga fordringar		2 057 434	1 359 889
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 000	10 000
Summa kassa och bank		10 000	10 000
Summa omsättningstillgångar		2 067 434	1 369 889
SUMMA TILLGÅNGAR		129 898 218	130 161 143

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		87 000 000	87 000 000
Yttre reparationsfond		1 776 107	1 845 917
Summa bundet eget kapital		88 776 107	88 845 917
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 806 041	-3 208 144
Årets resultat		-246 340	-667 707
Summa fritt eget kapital		-4 052 381	-3 875 851
Summa eget kapital		84 723 726	84 970 066
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	44 470 000	44 470 000
Summa långfristiga skulder		44 470 000	44 470 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		93 220	146 988
Skatteskulder		11 308	2 462
Övriga skulder	12	8 409	5 249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	591 555	566 378
Summa kortfristiga skulder		704 492	721 077
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 898 218	130 161 143

Kassaflödesanalys	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		292 884	-130 535
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		960 470	960 470
Erhållen ränta		162	56
Erlagd ränta		-549 430	-534 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		704 086	295 219
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-10 167	-14 717
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-6 541	61 031
Kassaflöde från den löpande verksamheten		687 378	341 534
Finansieringsverksamheten			
Amortering av fastighetslån		0	-180 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-180 000
Årets kassaflöde		687 378	161 534
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 309 830	1 148 297
Likvida medel vid årets slut	14	1 997 208	1 309 830

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Föreningens fond för planenligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader 120 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Not 2 Rörelseintäkter

	2019	2018
Hysesintäkter garage och p-platser	285 600	286 800
Hysesintäkter övriga	52 606	51 143
Årsavgifter bostäder	3 036 228	2 999 304
Hysesbortfall ./.	-1 600	-4 323
Övriga ersättningar och intäkter	4 900	18 921
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	19 648	10 403
Försäkringsersättningar	152 880	0
	3 550 262	3 362 248

Not 3 Underhållskostnader

	2019	2018
Löpande reparationer	71 194	82 940
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	211 982	398 810
	283 176	481 750

Not 4 Driftkostnader

	2019	2018
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	122 170	122 841
Besiktning / Serviceavtal	116 782	110 034
Yttre skötsel / Snöröjning	213 458	226 116
Fastighetsel	78 884	81 892
Uppvärmning	512 870	512 072
Vatten	131 981	125 719
Sophämtning	116 647	114 970
Fastighetsförsäkring	30 892	28 722
Kabel-TV / Internet	161 409	158 788
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	79 866	38 744
	1 564 959	1 519 898

Not 5 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Administration, kontor och övrigt	59 577	87 842
Revisionsarvode	28 175	28 000
Förvaltningsarvode	81 460	80 129
Övriga externa tjänster/kostnader	125 290	152 110
Övriga förbrukningsinventarier/material	62 213	101 737
	356 715	449 818

Not 6 Personalkostnader

	2019	2018
Styrelsearvode	67 500	67 500
Löner övriga	1 177	0
Sociala avgifter	23 381	13 347
	92 058	80 847

Not 7 Byggnader och mark

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	110 050 000	110 050 000
Ingående anskaffningsvärde mark	24 100 000	24 100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	134 150 000	134 150 000
Ingående avskrivningar	-5 358 746	-4 398 276
Årets avskrivningar	-960 470	-960 470
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 319 216	-5 358 746
Utgående redovisat värde	127 830 784	128 791 254
Taxeringsvärden byggnader	54 000 000	50 000 000
Taxeringsvärden mark	23 200 000	16 200 000
	77 200 000	66 200 000

Not 8 Övriga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkning skattekonto	30 756	29 888
Avräkningskonto RB Fastighetsägare AB	1 987 208	1 299 830
	2 017 964	1 329 718

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	10 730	9 431
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 740	20 740
	39 470	30 171

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2019-12-31	Lånebelopp 2018-12-31
Swedbank Hypotek AB	1,26	2021-11-23	18 000 000	18 000 000
Swedbank Hypotek AB	1,36	2020-09-25	14 160 000	14 160 000
Swedbank Hypotek AB	0,63		12 310 000	12 310 000
			44 470 000	44 470 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Fastighetsinteckningar	47 200 000	47 200 000
	47 200 000	47 200 000

Not 12 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Källskatter	4 470	0
Avräkning lagstadgade sociala avgifter	3 939	0
Kortfristiga skulder till medlemmar/hyresgäster	0	5 249
	8 409	5 249

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner och arvoden	70 333	67 565
Upplupna sociala avgifter	22 098	21 229
Upplupna räntekostnader	55 137	65 181
Förskottsbetalda hyror och avgifter	278 386	270 683
Periodisering hyresintäkter	17 531	17 142
Upplupna avtalskostnader	6 273	6 074
Upplupna vatten avgifter	31 730	0
Upplupna uppvärmningskostnader	64 222	69 476
Upplupna elavgifter	8 759	9 123
Beräknat arvode för revision	23 000	22 250
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 087	17 656
	591 556	566 379

Not 14 Likvida medel

	2019-12-31	2018-12-31
Avräkningskonto	1 987 208	1 299 830
Banktillgodohavanden	10 000	10 000
	1 997 208	1 309 830

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har inget att rapportera.

Segeltorp den

Pierre Sjölund
Ordförande

Sara Thapper

Linita Foghelin

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: 4846 Brf Visiret, Segeltorp 190101-191231

ID: 2bfdcdb0-66ec-11ea-9224-e1cc82d82e56

Status: Signerat av alla

Skapat: 2020-03-15

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp 7696115257

Pierre Sjölund

pierre.sjolund@visiret.se

Signerat: 2020-03-15 19:42 bankid PIERRE SJÖLUND

Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp 7696115257

Linita Foghelin

Linita.Foghelin@visiret.se

Signerat: 2020-03-16 11:52 bankid-otherunit Linita Foghelin

BRF Visiret, Segeltorp

Sara Thapper

sara.thapper@visiret.se

Signerat: 2020-03-16 07:32 bankid SARA THAPPER

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
4846 Brf Visiret Segeltorp 190101-191231 (002).pdf	257.0 kB	b402 39c4 315c ac0a 93fd 2b4c 7a2a 3f2c e42f d834 8893 f3b5 7712 2bb0 9227 c0ac

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2020-03-15	19:41	Skapat Pierre Sjölund, Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp 7696115257. IP: 81.230.190.200
2020-03-15	19:42	Signerat Pierre Sjölund, Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp Genomfört med: BankID av PIERRE SJÖLUND. IP: 81.230.190.200
2020-03-16	07:32	Signerat Sara Thapper, BRF Visiret, Segeltorp Genomfört med: BankID av SARA THAPPER. IP: 90.129.217.196
2020-03-16	11:52	Signerat Linita Foghelin, Bostadsrättsföreningen Visiret, Segeltorp Genomfört med: BankID av Linita Foghelin. IP: 81.229.248.156



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.11

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2020-04-08 09:08:09Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Visiret i Segeltorp

Org.nr 769611-5257

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Visiret i Segeltorp för räkenskapsåret 2019.

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 2019-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 Visiret i Segeltorp för räkenskapsåret 2019 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 *Revisorers 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

Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

FREDRIK ÅBORG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19710427xxxx

IP: 80.72.xxx.xxx

2020-04-08 09:08:09Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>