

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Hyvelbänken 3

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2014 och 2034.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1970-06-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1991-12-16 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-08 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Olle Södergren	Ordförande	
Ola Höök	Kassör	
Jonathan Svensson	Ledamot	Avgick 2021-01-28
Suvi Mikkonen	Ledamot	Tillträdde 2021-01-28
Philip Lindqvist	Ledamot	Tillträdde 2021-01-28
Karin Sjödahl	Suppleant	
Aikaterini Ploska	Suppleant	
Mathias Forsmark	Suppleant	

Styrelsen har under året avhållit 4 protokollförda sammanträden.

Revisor

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Ralf Toresson Revision AB
-----------------	------------------	---------------------------

Valberedning

Jessica Bossén
Anneli Larsson

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25.

Extra föreningsstämma hölls 2020-11-22. Extra stämma med anledning val ny styrelse val av ny styrelsing av.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Hyvelbänken 3	1947	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & partners.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1947 och består av 2 flerbostadshus.

Värdeåret är 1991.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 750 m², varav 1 750 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 27 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:

	14	13				
0			0	0	0	
1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	>5 rok	

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Övrigt	Tvättstuga, cykelförråd, sophus, källarförråd, föreningslokal

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2014 och sträcker sig fram till 2034.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
inköp av ny tvättmaskin till tvättstuga	2019	
markarbete/rabatt port 12	2019	
takrenovering/takbyte	2018	Tidigare renovering av tak ej fackmannamässigt utfört
Radonmätning	2018 - 2019	
OVK-kontroll	2018 - 2019	
Ny isolering på vindarna	2018	
fasadrenovering/fasadbyte	2018	Tidigare renovering av fasad ej fackmannamässigt utfört
rengöring av ventilationskanaler	2018	
Installation värmepanna	2017	
Fällning av riskträd	2013	
Inköp av nytt torkskåp	2012	
Lagning av stormskador på tak	2012	
Installering av fibernät på grundnivå	2012	
Radonmätning	2012	
Byte av sopsorteringssystem	2011	
Spolning av samtliga köksavlopp	2010	
Radonmätning	2010 - 2011	
Reparation av takras i trappuppgång	2010	
Sanering av fuktskador i 7 lgh	2010 - 2011	Försäkringsärende
Fasadrenovering	2010	
Energideklaration	2009	
Fasadvätt	2009	
Fasadvätt	2009	
Målning och iordningställande av föreningslokal	2009	
Inventering avlopp i kök och badrum, Anticimex	2009	
Utbyte av fläktsystem	2008	
Renovering av skorstenar	2008	
Målning av trapphus	2008 - 2009	
Elstambyte	1990 - 1991	
Rörstambyte	1990 - 1991	
Nya balkonger	1990 - 1991	
Renovering av balkonger	1990 - 1991	
Nyinstallation hiss		hiss saknas
Planerat underhåll	År	
se över armaturer i allmänna utrymmen	2021	
spolning av stammarna	2021	
låsbyte i allmänna utrymmen	2021	
Översyn och upprustning av föreningens tvättstuga	2021	
Översyn av ventiler till radiatorer	2021	

d

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	SBC/T&T Förvaltning
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 805 170	2 084 071
Rörelseintäkter	1 486 152	1 486 152
Finansiella intäkter	5	81 441
Minskning långa fordringar	0	109 211
	1 486 157	1 676 804
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	914 969	1 256 406
Finansiella kostnader	209 037	195 700
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	172 500
Ökning av kortfristiga fordringar	12 224	27 179
Minskning av långfristiga skulder	40 000	40 000
Minskning av kortfristiga skulder	17 201	263 920
	1 193 432	1 955 705
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 097 895	1 805 170
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	292 725	-278 901

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader

	Avskrivningar 28%	Kapitalkostnader 13%
		Reparationer 2% Periodiskt underhåll 4%
	Övrig drift 27%	Taxebundna kostnader 24%
Årsavgifter 100%	Fastighetsavgift 2%	

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemslägenheter: 27 st
Överlåtelse under året: 2 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 33

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	849	849	848	849
Lån/m ² bostadsrättsyta	10 234	10 256	10 279	6 816
Elkostnad/m ² totalyta	24	29	24	22
Värmekostnad/m ² totalyta	137	158	137	136
Vattenkostnad/m ² totalyta	42	38	37	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	119	112	89	119
Soliditet (%)	14	14	15	23
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-84	-326	-374	11
Nettoomsättning (tkr)	1 486	1 486	1 484	1 486

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 750 m² bostäder.

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	608 021	0	0	608 021
Upplåtelseavgifter	676 720	0	0	676 720
Fond för yttre underhåll	2 405 045	361 388	-171 328	2 214 985
S:a bundet eget kapital	3 689 786	361 388	-171 328	3 499 726
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-743 604	-361 388	-154 996	-227 219
Årets resultat	-84 454	-84 454	326 324	-326 324
S:a ansamlad förlust	-828 057	-445 842	171 328	-553 544
S:a eget kapital	2 861 729	-84 454	0	2 946 182

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-84 454
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-382 215
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-361 388
summa balanserat resultat	-828 057

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråkats
att i ny räkning överförs

57 086
-770 971

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
Nettoomsättning	Not 2	1 486 152	1 486 152
Summa rörelseintäkter		1 486 152	1 486 152
Driftkostnader	Not 3	-658 627	-1 004 842
Övriga externa kostnader	Not 4	-225 261	-227 976
Personalkostnader	Not 5	-31 081	-23 588
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 6	-446 604	-441 812
Summa rörelsekostnader		-1 361 573	-1 698 218
RÖRELSERESULTAT		124 579	-212 066
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	81 441
Räntekostnader och liknande resultatposter		-209 037	-195 700
Summa finansiella poster		-209 032	-114 258
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-84 454	-326 324
ÅRETS RESULTAT		-84 454	-326 324

Balansräkning

	2020-12-31	2019-12-31
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader	18 927 600	19 374 204
Not 7,12		
Summa materiella anläggningstillgångar	18 927 600	19 374 204
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 927 600	19 374 204
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	1 902 235	1 597 642
Not 8		
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	26 675	26 585
Not 9		
Summa kortfristiga fordringar	1 928 910	1 624 227
Kassa och bank	248 660	248 394
Summa kassa och bank	248 660	248 394
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	2 177 570	1 872 621
SUMMA TILLGÅNGAR	21 105 171	21 246 825

Balansräkning

		2020-12-31	2019-12-31
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		1 284 741	1 284 741
Fond för yttre underhåll	Not 10	2 405 045	2 214 985
Summa bundet eget kapital		3 689 786	3 499 726
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-743 604	-227 219
Årets resultat		-84 454	-326 324
Summa ansamlad förlust		-828 057	-553 544
SUMMA EGET KAPITAL		2 861 729	2 946 182
Skulder			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	17 908 752	8 839 709
Summa långfristiga skulder		17 908 752	8 839 709
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	0	9 109 043
Leverantörsskulder		46 701	75 837
Skatteskulder		75 762	73 278
Övriga skulder		11 054	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	201 173	202 776
Summa kortfristiga skulder		334 690	9 460 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 105 171	21 246 825

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt beläning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Stomme och grund	73 år	73 år
Yttertak	40 år	40 år
Fasad/balkonger	10-40 år	10-40 år
Fönster	21 år	21 år
Stamledning VA	21-30 år	21-30 år
Värmesystem	18 år	18 år
Luftbehandlingssystem	10 år	10 år
Fastighetsel	31 år	31 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING	2020	2019
Årsavgifter	1 486 141	1 486 141
Öresutjämning	11	11
	1 486 152	1 486 152

Not 3	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	5 287	7 594
	Städning entreprenad	0	3 349
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	23 250
	Myndighetstillsyn	9 955	23 825
	Gård	8 687	0
	Förbrukningsmateriel	6 275	7 756
		30 204	65 774
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	0	4 725
	Tvättstuga	5 358	2 191
	Sophantering/återvinning	0	7 000
	Entré/trapphus	0	9 100
	Lås	0	2 967
	VVS	0	9 844
	Ventilation	6 860	72 250
	Elinstallationer	11 779	13 614
	Skador/klotter/skadegörelse	0	23 125
		23 997	144 816
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	57 086	63 828
	Tvättstuga	0	46 250
	Mark/gård/utemiljö	0	61 250
		57 086	171 328
	Taxebundna kostnader		
	El	42 088	50 047
	Värme	238 976	276 404
	Vatten	73 677	66 211
	Sophämtning/renhållning	18 960	17 380
	Grovsopor	0	5 641
		373 701	415 683
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	27 785	99 711
	Självrisk	15 000	0
	Tomträttsavgäld	87 500	65 625
	Kabel-TV	4 771	4 726
		135 056	170 062
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	38 583	37 179
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	658 627	1 004 842

Not 4	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	613	0
	Tele- och datakommunikation	645	984
	Revisionsarvode extern revisor	14 569	14 569
	Föreningskostnader	33 551	39 412
	Fritids- och trivselkostnader	0	1 421
	Förvaltningsarvode	166 092	163 548
	Administration	4 381	4 086
	Konsultarvode	700	3 956
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 710	0
		225 261	227 976

Not 5	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Anställda och personalkostnader			
Föreningen har inte haft någon anställd.			
Följande ersättningar har utgått			
	Styrelse och internrevisor	23 650	17 950
	Sociala kostnader	7 431	5 638
		31 081	23 588

Not 6	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	152 029	152 029
	Yttertak K3	40 000	40 000
	Fasader/balkonger K3	141 533	141 533
	Fönster/dörrar och portar K3	21 252	21 252
	Stamledning VA K3	21 206	16 414
	Värmesystem K3	20 093	20 093
	Luftbehandlingssystem K3	25 760	25 760
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	24 730	24 730
		446 604	441 812

Not 7	BYGGNADER	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden			
	Vid årets början	22 352 578	22 180 078
	Nyanskaffningar	0	172 500
	Utgående anskaffningsvärde	22 352 578	22 352 578
Ackumulerade avskrivningar enligt plan			
	Vid årets början	-2 978 374	-2 536 562
	Årets avskrivningar enligt plan	-446 604	-441 812
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 424 978	-2 978 374
	Planenligt restvärde vid årets slut	18 927 600	19 374 204
Taxeringsvärde			
	Taxeringsvärde byggnad	18 200 000	18 200 000
	Taxeringsvärde mark	11 800 000	11 800 000
		30 000 000	30 000 000
Uppdelning av taxeringsvärde			
	Bostäder	30 000 000	30 000 000
		30 000 000	30 000 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 8	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	53 000	40 866
	Klientmedel hos SBC	1 849 235	1 556 776
		1 902 235	1 597 642

Not 9	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Tomträtsavgäld	21 875	21 875
	Bostadsrätterna	4 800	4 710
		26 675	26 585

Not 10	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	2 214 985	1 853 597
	Reservering enligt stadgar	361 388	361 388
	Omföring från Reservfond	0	0
	X	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-171 328	0
	Vid årets slut	2 405 045	2 214 985

Not 11	SKULDER TILL KREDITINSTITUT			
	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors- ändringsdag
	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	
Nordea	1,130 %	5 382 118	5 382 118	2025-08-20
Nordea	0,850 %	3 686 925	3 726 925	2022-11-16
Nordea	1,300 %	4 239 709	4 239 709	2022-08-17
Nordea	1,150 %	4 600 000	4 600 000	2024-07-17
	Summa skulder till kreditinstitut	17 908 752	17 948 752	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	0	-9 109 043	
		17 908 752	8 839 709	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 17 908 752 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

d

Not 12	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 016 000	23 016 000

Not 13	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	6 178	2 846
	Värme	31 218	31 870
	Vatten	13 197	12 439
	Sophämtning	4 740	4 350
	Arvoden	5 650	0
	Sociala avgifter	1 777	0
	Ränta	24 417	25 003
	Avgifter och hyror	113 996	119 111
	Elinstallationer	0	7 157
		201 173	202 776

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

ENSKEDE den 27/4 2021



Olle Södergren
Ordförande



Ola Höök
Kassör



Suvi Mikkonen
Ledamot



Philip Lindqvist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 7/5 2021



Carina Toresson
Extern revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Hyvelbänken 3, org.nr 714000-2226.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Hyvelbänken 3 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. Förvaltnings-
berättelsen 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 revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i
avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande
till föreningen enligt god revisorsred 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 styrelsen
avser likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller
inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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
revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en
väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan
uppträda 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 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
Hyvelbänken 3 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 revisionsred i Sverige.
Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet
Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till
föreningen enligt god revisorsred 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 7 maj 2021



Carina Toresson