

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Järnlunden 4

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 2019 och 2058.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende och lokaler till nyttjande åt medlemmar utan begränsning i tiden.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-04-20. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2018-10-17 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

Andreas Lindholm	Ordförande
Aina Joby	Ledamot
Magnus Telander	Ledamot
Mari Tranberg	Ledamot

Maja Karkkonen	Suppleant	Avgick i januari 2021
Per Sigurdsson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Aina Joby, Andreas Lindholm, Per Sigurdsson, Magnus Telander och Mari Tranberg.

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Byråval BDO	Ordinarie Extern	BDO Mälardalen AB
-------------	------------------	-------------------

Valberedning

Jenny Larsson
Shimeng Zhou

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27.
Extra föreningsstämma hölls 2020-12-16. Extra stämma för att välja en ny revisor för verksamhetsåret.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Järnlunden 4	2000	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via vattenburen centralvärme. Fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1945 och består av 1 flerbostadshus.
Värdeåret är 1988.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 944 m², varav 1 826 m² utgör lägenhetsyta och 118 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 34 lägenheter med bostadsrätt samt 2 lägenheter med hyresrätt.

Verksamhet i lokalerna	Yta	Löptid
Lokal	62 m ²	tills vidare

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Bastu Cykelförråd Hobbyrum Parkering Tvättstuga och torkrum Uteplats med grill	17 bilplatser som hyrs ut till boende

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2058. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År	Kommentar
Byte tvättmaskin	2021	
Byte entréparti	2021	
OVK ventilationskontroll	2022	
Byte kallmangel	2023	
Omläggning takpannor	2024	Investering
Radonmätning	2024	
Takdetaljer samtliga, målning	2024	
Byte hängrännor	2024	
Byte stuprör	2024	
Målning puts	2024	
Målning träfönster, trapphus	2025	
Rensning avloppstammar	2025	
Exteriörbelysning på vägg/tak, byte till LED	2025	
Justering och tätning av lister: fönster, balkongdörrar	2025	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Sveriges Bostadsrättscentrum AB
Jouravtal	Svanströms el och vvs AB
Funktionskontroll av fjärrvärmeundercentral	Stockholm Exergi AB
Serviceavtal för tvättstugeutrustning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Städning av trappor och källare	J&K Allservice
Avropsavtal för snöröjning av parkeringsplatsen och takskottning	Snöjouren & Takskottarna i Sthlm AB
Sophämtning	Stockholm Vatten AB
Underhållsplan	Fastum AB

Övrig information

Det krävs fortfarande åtgärder i en lägenhet med anledning av den OVK-besiktning som ägde rum under 2016.

Föreningens ekonomi

Föreningen har inga lån. Fastigheten är inte pantsatt.

Den årliga tomträttsavgälden är 134.500 kr till och med den 30 september 2024.

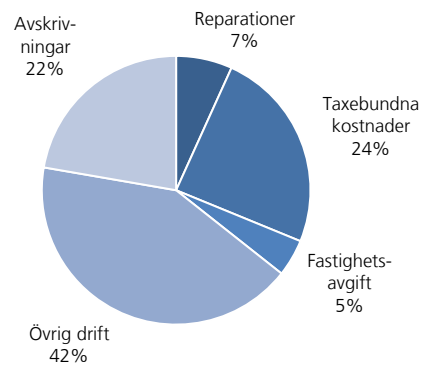
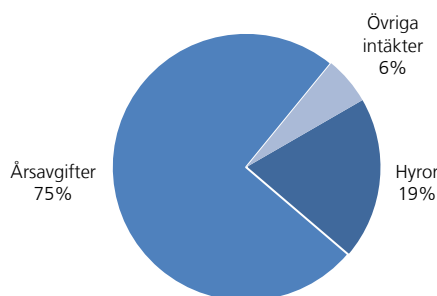
Styrelsen beslutade i oktober att höja

- överlåtelseavgiften till 1.183 kr,
- pantsättningsavgiften till 473 kr, och
- avgiften för andrahandsupplåtelse till 4.730 kr per år eller 394 kr per kalendermånad som lägenheten är upplåten.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	6 117 797	5 594 751
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 490 078	1 495 695
Finansiella intäkter	12 783	14 583
Minskning kortfristiga fordringar	39 512	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	301 450
	1 542 374	1 811 728
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	915 338	1 213 065
Finansiella kostnader	189	0
Ökning av kortfristiga fordringar	0	75 617
Minskning av kortfristiga skulder	131 445	0
	1 046 972	1 288 682
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	6 613 199	6 117 797
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	495 402	523 046

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

Fördelning av intäkter och kostnader



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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Relita Industri & Skadeservice AB spolade spillvattenledningarna i början av februari. Stamspolningen omfattade samtliga 36 bostadslägenheter, tvättstugan, torkrummet, bastun, hobbyrummet och den externt uthyrda lokalen.

Brandvarnare har monterats i bostadslägenheterna och trapphusen.

Anslagstavlor har satts upp i trapphusen.

BAS Förvaltning AB meddelade under sommaren att bolaget inte skulle erbjuda bostadsrättsförvaltning efter utgången av september. Föreningen anlät därför Sveriges Bostadsrättscentrum AB (SBC) som ekonomisk förvaltare från och med den 1 oktober. Avtalet gäller till och med den 31 december 2023 och förlängs med två år i taget om det inte sägs upp senast sju månader före kontraktstidens utgång.

I enlighet med underhållsplanen genomförde Säker Eld & Ventilation i Stockholm AB en kontroll av skorstenarna den 5 juni. Styrelsen kontaktade under sommaren takfirmor för de arbeten som framstod som motiverade. Med hänsyn till den information som kom fram genom de kontakterna beslutade styrelsen att anlita Roslagens Plåtkonsult AB för en fullständig statusbesiktning, som ägde rum den 2 oktober. Konsulten rekommenderade som akuta åtgärder att byta ut trasigt tegel och klä in en av skorstenarna i plåt. Som åtgärder som borde genomföras inom de närmaste fem åren föreslog konsulten takomläggning och reparation av samtliga skorstenar. Föreningen anlät Plåtentusiasterna AB för de akuta åtgärderna och för att rensa hänggrännorna. De arbetena utfördes under november. Styrelsen har vidare i den reviderade underhållsplanen tidigare lagt den redan planerade takomläggningen, som nu ska äga rum 2024.

Stockholm Vatten har bytt vattenmätare i fastigheten. Nästa byte planeras om fem år.

Föreningen hade städdagar den 10 maj och den 25 oktober.

Styrelsen har under verksamhetsåret delat ut tre nyhetsbrev med information till de boende i huset.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 34 st

Överlåtelse under året: 6 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 42

Tillkommande medlemmar: 11

Avgående medlemmar: 8

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	609	614	-	-
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 954	1 943	-	-
Elkostnad/m ² totalyta	19	17	-	-
Värmekostnad/m ² totalyta	107	119	-	-
Vattenkostnad/m ² totalyta	9	26	-	-
Soliditet (%)	99	99	-	-
Resultat efter finansiella poster (tkr)	326	185	-	-
Nettoomsättning (tkr)	1 410	1 424	-	-

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 826 m² bostäder och 118 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 085 559	0	0	19 085 559
Upplåtelseavgifter	14 855 097	0	0	14 855 097
Fond för yttre underhåll	2 078 485	200 000	325 000	1 878 485
S:a bundet eget kapital	36 019 141	200 000	325 000	35 819 141
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 929 945	-200 000	-140 383	-4 914 561
Årets resultat	325 578	325 578	-184 617	184 618
S:a ansamlad förlust	-4 604 366	125 578	-325 000	-4 729 943
S:a eget kapital	31 414 775	325 578	0	31 089 198

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	325 578
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-4 729 943
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	-4 604 366

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

17 400
-4 586 965

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

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 409 668	1 423 916
Övriga rörelseintäkter	Not 3	80 410	71 779
Summa rörelseintäkter		1 490 078	1 495 695
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-750 136	-859 438
Övriga externa kostnader	Not 5	-102 120	-123 479
Personalkostnader	Not 6	-63 081	-59 098
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-261 756	-283 647
Summa rörelsekostnader		-1 177 094	-1 325 662
RÖRELSERESULTAT		312 984	170 033
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 783	14 583
Räntekostnader och liknande resultatposter		-189	0
Summa finansiella poster		12 594	14 583
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		325 578	184 617
ÅRETS RESULTAT		325 578	184 617

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark Not 8	24 935 476	25 197 232
Summa materiella anläggningstillgångar	24 935 476	25 197 232
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	24 935 476	25 197 232
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Kortfristiga fordringar		
Avgifts- och hyresfordringar	-12 769	0
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel Not 9	580 848	2 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 10	41 923	73 562
Summa kortfristiga fordringar	610 001	75 617
KASSA OCH BANK		
Kassa och bank	6 039 303	6 117 797
Summa kassa och bank	6 039 303	6 117 797
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	6 649 304	6 193 414
SUMMA TILLGÅNGAR	31 584 780	31 390 646

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 940 656	33 940 656
Fond för yttre underhåll	Not 11	2 078 485	1 878 485
Summa bundet eget kapital		36 019 141	35 819 141
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 929 945	-4 914 561
Årets resultat		325 578	184 618
Summa fritt eget kapital		-4 604 366	-4 729 943
SUMMA EGET KAPITAL		31 414 775	31 089 198
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		37 805	72 983
Övriga skulder		16 425	16 425
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 12	115 775	212 042
Summa kortfristiga skulder		170 005	301 450
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 584 780	31 390 648

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

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

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsboks slutet. 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 belåning 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
Byggnader	100 år	100 år
Värme/kylanläggning	10 år	10 år
Port/säkerhetsdörr	100 år	100 år
Balkong/terrass	4 år	4 år
Fjärrvärmearläggning	6,67 år	6,67 år
Inventarier	5 år	5 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 112 345	1 121 724
Hyror bostäder	141 600	141 600
Hyror lokaler	88 992	87 632
Hyror parkering	61 250	66 333
Överlåtelse	2 300	2 300
Pantsättning	1 200	2 000
Avgift andrahandsuthyrning	1 967	2 328
Öresutjämning	15	-1
	1 409 668	1 423 916

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	190	1 109
Övriga intäkter	80 220	70 670
	80 410	71 779

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Snöröjning/sandning	9 681	36 870
	Städning/entreprenad	35 125	35 125
	Bevakning	0	6 925
	Gård	4 467	0
	Serviceavtal	0	3 516
		49 273	82 436
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	28 298	25 839
	Lokaler	2 200	1 650
	Gemensamma utrymmen	27 500	55 513
	Tvättstuga	7 761	0
	Tak	13 781	0
	Skador/klotter/skadegörelse	0	28 125
		79 540	111 127
	Periodiskt underhåll		
	Tak	17 400	0
		17 400	0
	Taxebundna kostnader		
	El	37 083	32 638
	Värme	207 171	231 721
	Vatten	18 363	50 504
	Sophämtning/renhållning	19 092	27 859
	Grovsopor	5 483	10 440
		287 191	353 162
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	77 373	42 502
	Tomträttsavgäld	134 500	134 500
	Kabel-TV	9 536	9 454
	Bredband	42 915	68 625
		264 324	255 081
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	52 408	57 632
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	750 136	859 438
Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	14 305	0
	Övriga förluster	1 000	0
	Revisionsarvode extern revisor	-125	16 500
	Föreningskostnader	2 826	5 444
	Fritids- och trivselkostnader	113	0
	Förvaltningsarvode	60 211	53 460
	Förvaltningsarvoden övriga	5 550	0
	Administration	4 992	4 550
	Övriga driftkostnader	13 249	43 525
		102 120	123 479

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	48 000	45 000
	Sociala kostnader	15 081	14 098
		63 081	59 098
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	174 908	174 907
	Förbättringar	4 656	26 548
	Markanläggning	82 193	82 192
		261 756	283 647
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	31 509 212	31 509 212
	Nyanskaffningar	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	31 509 212	31 509 212
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-6 311 980	-6 028 332
	Årets avskrivningar enligt plan	-261 756	-283 647
	Utgående avskrivning enligt plan	-6 573 736	-6 311 980
	Planenligt restvärde vid årets slut	24 935 476	25 197 232
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	6 600 000	6 600 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	21 648 000	21 648 000
	Taxeringsvärde mark	22 958 000	22 958 000
		44 606 000	44 606 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	43 800 000	43 800 000
	Lokaler	806 000	806 000
		44 606 000	44 606 000
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	25	353
	Skattefordran	6 926	1 702
	Klientmedel hos SBC	573 897	0
		580 848	2 055

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	41 923	73 562
		41 923	73 562

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 878 485	1 553 484
	Reservering enligt stadgar	200 000	325 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	2 078 485	1 878 485

Not 12	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Vatten	0	64 635
	Avgifter och hyror	115 775	147 407
		115 775	212 042

Not 13 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Enligt underhållsplanen ska entrépartierna och tvättmaskinerna bytas ut under 2021.

Styrelsens underskrifter

ÅRSTA den / 2021

Andreas Lindholm
Ordförande

Aina Joby
Ledamot

Magnus Telander
Ledamot

Mari Tranberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Karolina Lövström
Auktoriserad revisor



Verification

Transaction ID	S1y5AEDc_-r1xJ5RNvc_
Document	bokslut-fb-1113-2021-04-27.pdf
Pages	14
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Andreas Lindholm	andreas.lindholm@hotmail.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Aina Joby	ainamjoby@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Magnus Telander	magnus.telander@svt.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mari Tranberg	mari_tranberg@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to andreas.lindholm@hotmail.se

2021-06-04 07:49:19 CEST,

E-mail invitation sent to mari_tranberg@hotmail.com

2021-06-04 07:49:19 CEST,

E-mail invitation sent to ainamjoby@gmail.com

2021-06-04 07:49:19 CEST,

E-mail invitation sent to magnus.telander@svt.se

2021-06-04 07:49:19 CEST,

Clicked invitation link Andreas Lindholm

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; SM-G950F Build/PPR1.180610.011; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-06-04 07:50:58 CEST,IP address: 90.230.80.238

Document signed by Erik Andreas Lindholm

Birth date: 07/02/1970,2021-06-04 07:51:59 CEST,

Clicked invitation link Magnus Telander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.37,2021-06-04 07:59:46 CEST,IP address: 90.230.80.190

Document signed by MAGNUS TELANDER

Birth date: 27/07/1966,2021-06-04 08:00:34 CEST,

Clicked invitation link Aina Joby

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-04 08:01:35 CEST,IP address: 188.149.102.2

Document signed by AINA JOBY

Birth date: 30/04/1988,2021-06-04 08:02:02 CEST,

Clicked invitation link Mari Tranberg

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SAMSUNG SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-06-04 17:56:33 CEST,IP address: 90.129.193.159

Document signed by MARI TRANBERG

Birth date: 23/01/1960,2021-06-04 17:58:26 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



Verification

Transaction ID	r1b9u4j5d-S1G5uVj9O
Document	bokslut-fb-1113-2021-04-27.pdf
Pages	16
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Karolina Lövsström	karolina.lovstrom@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to karolina.lovstrom@bdo.se
2021-06-07 08:18:00 CEST,

Clicked invitation link Karolina Lövsström
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36
Edg/91.0.864.41,2021-06-07 11:08:46 CEST,IP address: 85.229.39.11

Document signed by KAROLINA LÖVSTRÖM
Birth date: 13/09/1984,2021-06-07 11:13:33 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Järnlunden 4
Org.nr. 769604-1818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Järnlunden 4 för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 april 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att iverkliga verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisorssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Järnlunden 4 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

BDO Mälardalen AB

Karolina Lövström

Auktoriserad Revisor

Verification

Transaction ID	r1b9u4j5d-HyHZ5Ejcd
Document	001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar(1).pdf
Pages	2
Sent by	Mea-louise Hedman

Signing parties

Karolina Lövström	karolina.lovstrom@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to karolina.lovstrom@bdo.se
2021-06-07 08:18:00 CEST,

Clicked invitation link Karolina Lövström
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36
Edg/91.0.864.41,2021-06-07 11:08:46 CEST,IP address: 85.229.39.11

E-mail invitation sent to karolina.lovstrom@bdo.se
2021-06-07 11:13:44 CEST,

Document signed by KAROLINA LÖVSTRÖM
Birth date: 13/09/1984,2021-06-07 11:16:07 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

