

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi

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.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. 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 intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2016-11-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-16 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Upplands-Bro.

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

Styrelsen

Daniel Svensson	Ordförande
Simon Möller	Ledamot
Christer Norberg	Ledamot
Linda Verngren	Ledamot

Mikael Rengius	Suppleant
Jonas Helleklint	Revisor

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Jonas Helleklint	Ordinarie Extern	Mazars
------------------	------------------	--------

Valberedning

Ali Moslim
Mikael Rengius

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-31.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Härnevi 1:17	2018	Upplands-Bro

Fullvärdesförsäkring finns via Nordeuropa ID.

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

Uppvärmning sker via bergvärme (vattenburen, radiatorer).

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2018 och består av 1 flerbostadshus.

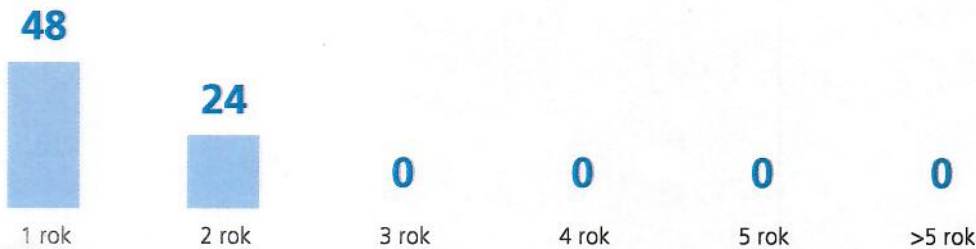
Värdeåret är 2018.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 541 m², varav 2 541 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 72 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Föreningslokal

Teknisk status

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
EON	El
Upplands Bro kommun	VA
SBC	Ekonomisk förvaltning
SBC	Fastighetsförvaltning

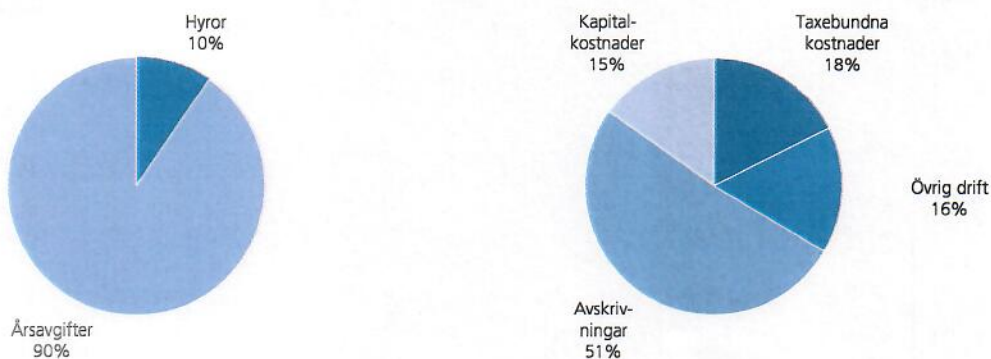
Föreningens ekonomi

Under året har vi nått en uppgörelse med EON för elförbrukning under perioden december 2018 till november 2019. Därför har 2019 en för låg kostnad för elektricitet och 2020 en för hög kostnad. Ser vi på båda dessa år tillsammans så bedömer styrelsen att vi haft en lägre kostnad för elektricitet än vad vi annars skulle fått.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	514 390	381 667
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 875 798	1 696 577
Minskning kortfristiga fordringar	26 491	12 442 815
Ökning av kortfristiga skulder	20 737	0
	1 923 026	14 139 392
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 120 354	1 062 585
Finansiella kostnader	499 163	611 529
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	8 412 681
Minskning av långfristiga skulder	100 008	1 025 343
Minskning av kortfristiga skulder	0	2 894 530
	1 719 525	14 006 668
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	717 891	514 390
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	203 501	132 723

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

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsstämma för 2019 har inte kunnat hållas då vi inte kunnat skicka över alla styrelseprotokoll till revisorn. Detta är nu gjort och stämma för både 2019 och 2020 avses hållas under första halvåret 2021.

Det el-avtalet som tecknades med EON i samband med att fastigheten blev färdigställd löpte ut i september månad och ersattes av ett avtal till rörligt el-pris. Tidigare var det ett fast pris som löpte på 2 år.

Under november månad genomförde föreningen en 2-års besiktning av fastigheten med hjälp av Söderlund Byggkonsult AB.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 72 st
Överlåtelser under året: 11 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 90
Tillkommande medlemmar: 22
Avgående medlemmar: 17
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 95

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	668	667	61
Lån/m ² bostadsrättsyta	11 825	11 864	12 267
Elkostnad/m ² totalyta	124	15	14
Vattenkostnad/m ² totalyta	55	89	0
Kapitalkostnader/m ² totalyta	196	241	569
Soliditet (%)	71	71	69
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 420	-1 654	-1 494
Nettoomsättning (tkr)	1 875	1 697	154

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2 541 m² bostäder.

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	88 935 000	0	0	88 935 000
Upplåtelseavgifter	17 510 000	0	0	17 510 000
Fond för yttre underhåll	320 400	106 800	0	213 600
S:a bundet eget kapital	106 765 400	106 800	0	106 658 600
Ansamlad förlust				
Balanserat resultat	-32 443 162	-106 800	-1 654 253	-30 682 108
Årets resultat	-1 420 435	-1 420 434	1 654 253	-1 654 253
S:a ansamlad förlust	-33 863 597	-1 527 234	0	-32 336 362
S:a eget kapital	72 901 803	-1 420 434	0	74 322 238

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 420 435
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-32 336 361
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-106 800
summa balanserat resultat	-33 863 596

Styrelsen föreslår följande disposition:
att i ny räkning överförs

-33 863 596

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	1 874 903	1 696 577
Övriga rörelseintäkter	Not 3	895	0
Summa rörelseintäkter		1 875 798	1 696 577
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-753 695	-693 604
Övriga externa kostnader	Not 5	-366 659	-368 981
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 676 716	-1 676 716
Summa rörelsekostnader		-2 797 070	-2 739 301
RÖRELSERESULTAT		-921 272	-1 042 724
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-499 163	-611 529
Summa finansiella poster		-499 163	-611 529
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 420 435	-1 654 253
ÅRETS RESULTAT		-1 420 435	-1 654 253

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	102 488 127	104 164 842
Summa materiella anläggningstillgångar		102 488 127	104 164 842
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		102 488 127	104 164 842
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	28 227
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	717 891	514 390
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	77 304	75 568
Summa kortfristiga fordringar		795 195	618 185
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		795 195	618 185
SUMMA TILLGÅNGAR			
		103 283 322	104 783 027

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		106 445 000	106 445 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	320 400	213 600
Summa bundet eget kapital		106 765 400	106 658 600
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-32 443 162	-30 682 108
Årets resultat		-1 420 435	-1 654 253
Summa ansamlad förlust		-33 863 597	-32 336 362
SUMMA EGET KAPITAL		72 901 803	74 322 238
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	19 958 584	30 046 218
Summa långfristiga skulder		19 958 584	30 046 218
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	10 087 634	100 008
Leverantörsskulder		177 913	86 697
Skatteskulder		0	18 010
Övriga skulder		1 611	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	155 776	209 856
Summa kortfristiga skulder		10 422 934	414 571
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 283 322	104 783 027

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).

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till anspråktagande 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, oavsett om fortsatt belåning sker 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	100 år	100 år
Stomkomplett. för.	50 år	50 år
Stomkomplett. medl.	50 år	50 år
Värmesystem	50 år	50 år
Fastighetsel	50 år	50 år
Hissar	35 år	35 år
Luftbehandlingssyst.	30 år	30 år
Stamledningar VA	50 år	50 år
Fasader/balkonger	40 år	40 år
Fönster/dörrar, port	40 år	40 år
Yttertak	60 år	60 år
Sekundärbyggnader	50 år	50 år
Utemiljö allmänt	25 år	25 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 696 337	1 693 646
Hyror parkering	178 695	3 060
Öresutjämning	-129	-130
	1 874 903	1 696 577

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Fakturerade kostnader	893	0
Övriga intäkter	2	0
	895	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel beställning	422	27 813
	Fastighetsskötsel gård beställning	3 500	4 364
	Snöröjning/sandning	0	60 146
	Städning entreprenad	0	39 376
	Städning enligt beställning	0	12 184
	Mattvätt/Hyrmattor	24 000	28 000
	Gård	5 734	8 549
	Förbrukningsmateriel	20 438	1 355
	Brandskydd	4 875	0
		58 969	181 787
	Reparationer		
	Entré/trapphus	5 860	5 978
	Lås	1 653	0
	VVS	0	7 749
	Värmeanläggning/undercentral	6 018	8 565
	Ventilation	0	13 924
	Hiss	8 738	12 002
	Mark/gård/utemiljö	0	34 988
	Skador/klotter/skadegörelse	4 156	0
		26 425	83 206
	Taxebundna kostnader		
	El	315 223	37 957
	Vatten	139 522	226 916
	Sophämtning/renhållning	121 895	115 760
		576 640	380 633
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	40 168	38 505
	Markhyra/välgavgift/avgäld	42 293	0
	Bredband	9 200	9 473
		91 661	47 978
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	753 695	693 604

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Kreditupplysning	2 756	613
	Tele- och datakommunikation	1 288	1 121
	Juridiska åtgärder	3 438	0
	Inkassering avgift/hyra	1 800	0
	Hysesförluster	2	0
	Revisionsarvode extern revisor	17 500	19 000
	Föreningskostnader	600	898
	Fritids- och trivselkostnader	597	0
	Förvaltningsarvode	271 416	244 173
	Förvaltningsarvoden övriga	0	10 350
	Administration	8 102	10 598
	Korttidsinventarier	0	9 995
	Konsultarvode	59 160	72 233
		366 659	368 981

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Stomme och grund K3	311 312	311 312
	Yttertak K3	74 343	74 343
	Fasader/balkonger K3	92 929	92 929
	Fönster/dörrar och portar K3	127 777	127 777
	Stomkomplettering förening K3	148 686	148 686
	Stomkomplettering medlem K3	278 787	278 787
	Stamledningar VA K3	92 929	92 929
	Värmesystem K3	130 100	130 100
	Luftbehandlingssystem K3	123 781	123 781
	Fastighetsel inkl. svagströ K3	157 979	157 979
	Hissar K3	26 578	26 578
	Sekundärbyggnader K3	18 586	18 586
	Utemiljö allmänt K3	92 929	92 929
		1 676 716	1 676 716
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	105 841 558	97 428 877
	Nyanskaffningar	0	8 412 681
	Utgående anskaffningsvärde	105 841 558	105 841 558
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-1 676 716	0
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 676 716	-1 676 716
	Utgående avskrivning enligt plan	-3 353 431	-1 676 716
	Planenligt restvärde vid årets slut	102 488 127	104 164 842
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	4 500 000	4 500 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	40 000 000	40 000 000
	Taxeringsvärde mark	8 200 000	8 200 000
		48 200 000	48 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	48 200 000	48 200 000
		48 200 000	48 200 000
Not 9	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Klientmedel hos SBC	717 891	514 390
		717 891	514 390

Not 10	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	34 463	33 275
	Markhyra	42 841	42 293
		77 304	75 568

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	213 600	106 800
	Reservering enligt stadgar	106 800	0
	Reservering enligt stämmobeslut	0	106 800
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	320 400	213 600

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
	SEB	1,920 %	10 012 628	10 054 298	2024-02-28
	SEB	1,220 %	10 020 962	10 045 964	2021-02-28
	SEB	1,620 %	10 012 628	10 045 964	2022-02-28
	Summa skulder till kreditinstitut		30 046 218	30 146 226	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-10 087 634	-100 008	
			19 958 584	30 046 218	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 546 178 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	30 237 900	30 237 900

Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	El	17 738	468
	Vatten	0	19 372
	Ränta	7 403	6 895
	Avgifter och hyror	130 635	183 121
		155 776	209 856

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS
SLUT

Entreprenören påbörjade de åtgärder som identifierats under 2 årsbesiktningen. Detta arbete påbörjades under januari månad.

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.

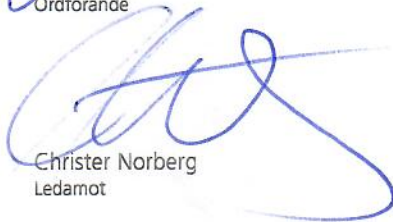


Styrelsens underskrifter

BRO den 16 +09 - 2021



Daniel Svensson
Ordförande



Christer Norberg
Ledamot



Simon Möller
Ledamot



Linda Verngren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 21/9 2021



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi
Org. nr 769633-3124

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi för år 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 på 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 styrelsen avser att 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 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 revisionsd 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 på 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 Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi för år 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bostadsrättsföreningen Brandstationen Härnevi enligt god revisors sed 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett

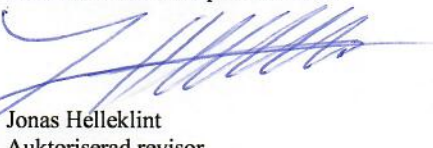
förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Anmärkning

Då av styrelsen underskriven årsredovisning inte erhöles i rätt tid så har revisionen inte kunnat avslutas och revisionsberättelse avgivits i sådan tid att föreningsstämman har kunnat hållas senast före juni månads utgång vilket föreskrivs i föreningens stadgar § 26.

Stockholm den 21 september 2021



Jonas Helleklint
Auktoriserad revisor