

ÅRSREDOVISNING

Brf REMFABRIKEN

Verksamhetsåret 2020-01-01--2020-12-31



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Remfabriken

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 2037.
- 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 bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2003-07-16. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2004-03-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nacka.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen Järla Sjö Samfällighetsförening. Föreningens andel är 1,71 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar och underhåller gemensamhetsanläggningar inom bostadsområdet.

Styrelsen

Rolf Åke Agneborg	Ledamot
Bo Ejnar Ahlberg	Ledamot
Annika Birgitta Castwall	Ledamot
Mikael Alf Hanell	Ledamot
Sara Maria Minolf	Ledamot
Liine Amanda West	Ledamot
Björn Fritz Valentin Wilson	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 9 protokollförda sammanträden.

Revisor

Brita Schumacher

Ordinarie Extern

Schumacher Revision och
Rådgivning AB

Valberedning

Jenny Emilia Forsberg

Karin Maria Margareta Sjöberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2020-09-14. Extra stämma med anledning av förslag från Samfälligheteten om
elladdningsplatser..

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Sicklaön 145:18	2005	Nacka

Fullvärdesförsäkring finns via Söderberg & Partners Insurance Consulting AB.

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

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2004 - 2005 och består av 1 flerbostadshus.

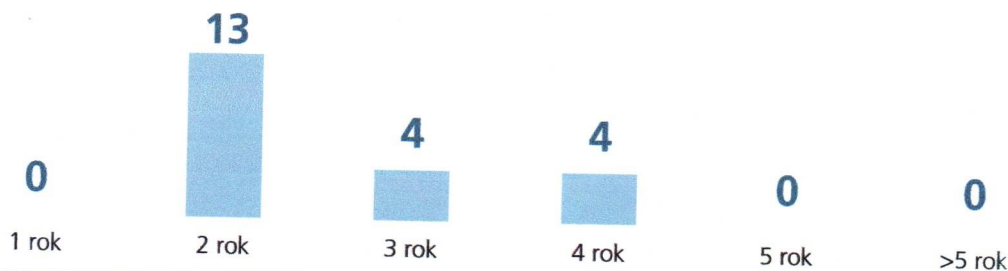
Värdeåret är 2005.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 781 m², varav 1 511 m² utgör lägenhetsyta och 270 m² utgör
lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Relaxavdelning

Garge

Kommentar

I Relaxavdelning finns dusch, bastu,
toalett och övernattningsrum.
Med 18 p- platser för medlemmar i
Brf Remfabriken

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Planerat underhåll	År
Ventilationskontroll	2021-22

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	SBC, Sveriges BostadsrättsCentrum AB fr o m 2014-10-01
Teknisk fastighetsförvaltning	Rubin AB Städ
Lokalvård	Söder om Söder
TV	Com Hem
Bredband	Ownit

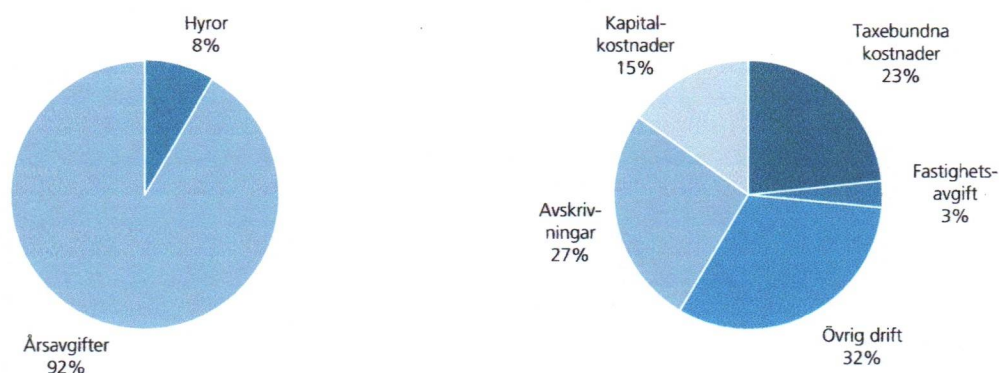
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 808 784	1 453 468
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 323 789	1 323 792
Finansiella intäkter	8 321	11 714
Minskning kortfristiga fordringar	253	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	12 144
	1 332 363	1 347 650
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	693 218	703 882
Finansiella kostnader	178 197	189 931
Ökning av kortfristiga fordringar	0	462
Minskning av långfristiga skulder	604 503	98 059
Minskning av kortfristiga skulder	642	0
	1 476 560	992 334
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	1 664 587	1 808 784
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-144 197	355 316

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

BS
Kassa

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

Med hänsyn till att föreningen fortsatt har en ekonomi i balans och fortsatt låga räntekostnader beslutades att låta avgiftsuttaget vara oförändrat även för 2021.

Extra amortering är gjord med 500 tkr i samband med omplaceringen av ett av föreningens lån.

Kyckelförråden är rensade och anmälan är gjord till Polismyndighetens hittegodsregister.

Föreningen har haft en extra föreningsstämma den 14/9 och fattade ett enhälligt beslut att tillstyrka Samfällighetens förslag till uppförande av el-laddningsplatser.

Besiktning har gjorts av bryggpromenaden som utgör en del av Samfällighetens gemensamhetsanläggning. En omfattande renovering måste göras vilket kommer att medföra ökade avgifter till Samfälligheten. Remfabrikens avgift är beräknad att öka från ca 80 tkr till 140 tkr under 2021.

Med anledning av Coronan har ett granneinitiativ tagits för att hjälpa varandra med inköp.

Förutom vår- och höststädning har bland annat relaxen blivit storstädad, garagetrappan renoverats, låskistor bytts ut och takavrinning åtgärdats.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 21 st
Överlåtelse under året: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 27
Tillkommande medlemmar: 0
Avgående medlemmar: 0
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 27

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	803	803	803	803
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 879	8 274	8 337	8 401
Elkostnad/m ² totalyta	26	35	33	32
Värmekostnad/m ² totalyta	76	81	80	79
Vattenkostnad/m ² totalyta	31	34	34	36
Kapitalkostnader/m ² totalyta	100	107	108	119
Soliditet (%)	74	73	73	73
Resultat efter finansiella poster (tkr)	150	131	148	131
Nettoomsättning (tkr)	1 324	1 324	1 324	1 324

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 511 m² bostäder och 270 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	35 050 000	0	0	35 050 000
Fond för yttre underhåll	560 776	107 661	0	453 115
S:a bundet eget kapital	35 610 776	107 661	0	35 503 115
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-956 315	-107 661	131 183	-979 837
Årets resultat	150 184	150 184	-131 183	131 183
S:a ansamlad förlust	-806 131	42 523	0	-848 654
S:a eget kapital	34 804 645	150 184	0	34 654 461

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	150 184
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-848 654
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-107 661
summa balanserat resultat	-806 131

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs	-806 131
----------------------------------	-----------------

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	1 323 789	1 323 792
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	0
Summa rörelseintäkter		1 323 789	1 323 792
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-594 934	-617 570
Övriga externa kostnader	Not 5	-92 403	-85 998
Personalkostnader	Not 6	-5 881	-314
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-310 510	-310 510
Summa rörelsekostnader		-1 003 728	-1 014 392
RÖRELSERESULTAT		320 061	309 400
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 321	11 714
Räntekostnader och liknande resultatposter		-178 197	-189 931
Summa finansiella poster		-169 876	-178 217
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		150 184	131 183
ÅRETS RESULTAT		150 184	131 183

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	45 265 994	45 576 505
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		45 265 994	45 576 505
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		45 265 994	45 576 505
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	821 515	973 050
Summa kortfristiga fordringar		821 515	973 050
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		920 451	913 366
Summa kassa och bank		920 451	913 366
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 741 966	1 886 416
SUMMA TILLGÅNGAR		47 007 960	47 462 921

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 050 000	35 050 000
Fond för yttre underhåll	Not 11	560 776	453 115
Summa bundet eget kapital		35 610 776	35 503 115
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-956 315	-979 837
Årets resultat		150 184	131 183
Summa fritt eget kapital		-806 131	-848 654
SUMMA EGET KAPITAL		34 804 645	34 654 461
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 12,13	7 278 095	8 669 887
Övriga långfristiga skulder		14 070	22 573
Summa långfristiga skulder		7 292 165	8 692 460
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 12,13	4 627 792	3 832 000
Leverantörsskulder		84 329	87 043
Skatteskulder		72 666	71 824
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	126 363	125 133
Summa kortfristiga skulder		4 911 150	4 116 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		47 007 960	47 462 921

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 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 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
Värmeanläggning	33 år	33 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 213 410	1 213 410
Hyror parkering	110 400	110 400
Öresutjämning	-21	-18
	1 323 789	1 323 792

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	36 327	35 820
	Fastighetsskötsel beställning	3 650	4 625
	Städning entreprenad	36 552	36 167
	Städning enligt beställning	3 200	0
	Hissbesiktning	1 413	1 344
	Gård	2 199	1 431
	Serviceavtal	3 562	3 437
	Förbrukningsmateriel	814	6 026
	Teleport/hissanläggning	750	750
		88 467	89 600
	Reparationer		
	Lås	6 880	1 700
	Ventilation	0	9 022
	Hiss	496	744
		7 376	11 466
	Taxebundna kostnader		
	El	46 784	62 493
	Värme	136 189	143 580
	Vatten	54 475	61 212
	Sophämtning/renhållning	36 311	25 738
		273 759	293 023
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	24 563	22 229
	Samfällighetsavgift	100 219	102 511
	Kabel-TV	36 203	35 486
	Bredband	27 468	27 468
		188 453	187 694
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	36 879	35 787
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	594 934	617 570

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Tele- och datakommunikation	5 185	3 736
	Revisionsarvode extern revisor	17 250	17 375
	Föreningskostnader	438	406
	Styrelseomkostnader	0	4 500
	Förvaltningsarvode	52 376	51 576
	Administration	2 840	3 985
	Konsultarvode	9 794	0
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 520	4 420
		92 403	85 998

35
Ara

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse	5 994	0
	Sociala kostnader	-113	314
		5 881	314
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	308 198	308 198
	Förbättringar	2 313	2 313
		310 510	310 510
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	49 889 839	49 889 839
	Utgående anskaffningsvärde	49 889 839	49 889 839
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-4 313 335	-4 002 824
	Årets avskrivningar enligt plan	-310 510	-310 510
	Utgående avskrivning enligt plan	-4 623 845	-4 313 335
	Planenligt restvärde vid årets slut	45 265 994	45 576 505
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	19 000 000	19 000 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	23 487 000	23 487 000
	Taxeringsvärde mark	12 400 000	12 400 000
		35 887 000	35 887 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 200 000	35 200 000
	Lokaler	687 000	687 000
		35 887 000	35 887 000

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	21 854	21 854
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	21 854	21 854
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-21 854	-21 854
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-21 854	-21 854
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	77 379	77 632
	Klientmedel hos SBC	744 136	895 418
		821 515	973 050

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	453 115	345 454
	Reservering enligt stadgar	107 661	107 661
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
	Vid årets slut	560 776	453 115

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	Swedbank	1,730 %	4 138 095	4 186 095	2022-03-25
	Swedbank	1,360 %	4 531 792	4 531 792	2021-03-25
	Swedbank	1,250 %	3 236 000	3 784 000	2025-03-25
	Summa skulder till kreditinstitut		11 905 887	12 501 887	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-4 627 792	-3 832 000	
			7 278 095	8 669 887	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till ca 10 000 000 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.

Not 13 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar som säkerheter för skulder till kreditinstitut	14 450 000	14 450 000

Not 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	0	6 993
Sociala avgifter	0	2 197
Ränta	21 431	21 682
Avgifter och hyror	104 932	94 261
	126 363	125 133

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT


Omtecknande av ett Swedbank lån.

Styrelsens underskrifter

NACKA den 14/4 2021



Rolf Åke Agneborg
Ledamot



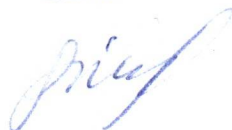
Bo Ejnar Ahlberg
Ledamot



Annika Birgitta Castwall
Ledamot



Mikael Alf Hanell
Ledamot



Sara Maria Minolf
Ledamot



Liine Amanda West
Ledamot



Björn Fritz Valentin Wilson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 / 5 2021



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Remfabriken
Org.nr. 769609-8032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Remfabriken 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på

misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

BS

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 Remfabriken 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stocksund den 4 maj 2021



Brita Schumacher
Auktoriserad revisor