

Årsredovisning 2020

Brf Wahlberget

Org nr. 769613-8820

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation
Brf Wahlberget, Wahlbergsgatan 14-18
121 38 JOHANNESHÖV

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.
Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

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

Föreningens fastighet, Bladbaggen 4 i Stockholms kommun förvärvades 2006-02-17. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Wahlbergsgatan 14-18. Fastigheten byggdes 1937 och har värdeår 1957.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Bladbaggen 4 då föreningen inte äger marken utan hyr den av Stockholms kommun via tomträtt. Tomträttsavgälden är på 52 000 kr/år och ett nytt avtal har tecknats per 2017-01-01 med oförändrade villkor.

Den totala byggnadsytan uppgår till 857 kvm, varav 812 kvm utgör lägenhetsyta och 45 kvm lokalyta. I föreningen finns 12 parkeringsplatser. Föreningen hyr även ut parkeringar externt. I dagsläget är alla parkeringsplatser uthyrda.

Lägenhetsfördelning
13 st 2 rum och kök
4 st 3 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har en lokal som för tillfället är outhyrd. Beslut om att bygga om den till lägenhet har tagits på stämma. Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende parkeringsverksamhet.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos IF Skadeförsäkring. I avtalet ingår styrelseansvarsförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2013, vilken sträcker sig 30 år. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Installation takräcken, rensning av stuprör	2019
Byte armaturer och belysning fasad	2019
Byte av alla radiatortermostater	2018
Inköp av kärlskåp	2018
Installation portlås portar mot gatan	2016
Byggt staket med brandport/ingång mot grannfastighet	2016
Balkong	2013
Energideklaration	2011
Stambyte	2006

Fastighetsförvaltning avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen valt att sköta med hjälp av medlemmarnas egna insatser. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-02-17 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2006-04-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-10-15. Föreningen har sitt säte i Stockholm

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 26 medlemmar. Nyttillkomna medlemmar under året är 1. Antalet medlemmar som avgått under året är 1. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 26. Under året har en överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 183 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 473 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-04-19 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Fanny Siltberg	ledamot/ordf.
Allan Mohmand	ledamot
Felicia Segnestam	ledamot
Jessica Israelsson	ledamot
Jessica Melander	suppleant
Olivia Öreby	suppleant
Jens Frithiof (t o m 31/8 2020)	suppleant

Till **revisor** har Deloitte AB valts, med ansvarig revisor Anders Linne.

Valberedningen består av Olivia Öreby och Adina Israelsson.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 11 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under året har projektet kring konverteringen av föreningens gemensamma lokal till bostadsrättslägenhet fortgått. Projekteringen avslutades under det sista kvartalet 2020 då bygglov beviljats. Upplåtelse av lokalen har gjorts till LZN Arkitektur & Design AB (avtal undertecknat 2021) till en summa av 400 000 kronor. Ombyggnad av lokalen påbörjas under 2021 och förväntas vara färdig under september 2021 med hopp om överlåtelse till ny medlem i bostadsrättsföreningen innan årets slut.

En omfattande översyn av brandskydd i fastigheten har gjorts under året, vilket innebär att det nu finns brandsläckare, brandvarnare och korrekt skyltning i samtliga trapphus och gemensamma utrymmen.

På grund av en osäker omvärld till följd av Corona pandemin beslöt styrelsen att binda räntan på de bolån som tidigare varit rörliga. Den fasta räntan är nu 0,83 % och bundna till en tidshorisont på två år.

Föreningens resultat för år 2020 är -68 Kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som var -120 Kkr. Förändringen beror främst på minskade underhållskostnader och sänkt ränta på föreningens lån.

Föreningens enskilt största kostnadspost är fjärrvärme och den har under år 2020 ökat med 16 Kkr mot föregående år.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året höjts med 2 %.

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd	Kkr
Energideklaration	5
Brandskydd	8

Planerat underhåll av föreningens fastighet under det närmaste året beräknas uppgå till ca 16 Kkr. Se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Rensning av ventilationskanaler	2021	8
OVK	2021	

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	14 024 500	0	339 996	-864 565	-119 651	13 380 280
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			57 360	-57 360		
lanspråktagande yttre fond						
Balanseras i ny räkning				-119 651	119 651	
Upplåtelser	-17 500	17 500				
Kapitaltillskott						
Årets resultat					-68 328	-68 328
Belopp vid årets utgång	14 007 000	17 500	397 356	-1 041 576	-68 328	13 311 952

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kr	567 189	604 233	616 399	657 480	658 768
Resultat efter finansiella poster, Kr	-68 328	-119 651	-100 415	73 480	-190 308
Soliditet, %	76,0	76,2	76,0	75,9	74,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	584	573	573	573	637
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 992	4 992	4 992	4 992	4 992
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	17 272	17 272	17 272	17 272	17 272
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,06	1,54	1,24	1,3	1,33
Fastighetens belåningsgrad, % **	23,7	23,6	23,5	23,4	23,2

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-1 041 576
Årets resultat	-68 328
	<hr/>
	-1 109 904
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	57 360
I ny räkning överföres	-1 167 264
	<hr/>
	-1 109 904

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01	2019-01-01
	Not	2020-12-31	2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	567 189	604 233
Summa rörelsens intäkter m.m.		567 189	604 233
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	3	-407 598	-473 840
Övriga externa kostnader	4	-83 942	-86 352
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 203	-101 203
Summa rörelsens kostnader		-592 743	-661 395
Rörelseresultat		-25 554	-57 162
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-42 774	-62 489
Summa finansiella poster		-42 774	-62 489
Resultat efter finansiella poster		-68 328	-119 651
Årets resultat		-68 328	-119 651

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	17 068 703	17 160 156
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 318	24 068
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	42 846	0
Summa materiella anläggningstillgångar		17 125 867	17 184 224
Summa anläggningstillgångar		17 125 867	17 184 224
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 305	0
Övriga fordringar		9 365	8 838
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	28 883	29 465
Summa kortfristiga fordringar		41 553	38 303
Kassa och bank		351 614	333 354
Summa omsättningstillgångar		393 167	371 657
SUMMA TILLGÅNGAR		17 519 034	17 555 881

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	14 024 500	14 024 500
Yttre fond	397 356	339 996
Summa bundet eget kapital	14 421 856	14 364 496
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-1 041 576	-864 565
Årets resultat	-68 328	-119 651
Summa fritt eget kapital	-1 109 904	-984 216
Summa eget kapital	13 311 952	13 380 280
Långfristiga skulder	9	
Skulder till kreditinstitut	4 053 500	4 053 500
Summa långfristiga skulder	4 053 500	4 053 500
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	59 145	27 950
Aktuell skatteskuld	2 785	1 901
Övriga skulder	2 042	980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 610	91 270
Summa kortfristiga skulder	153 582	122 101
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 519 034	17 555 881

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-25 554	-57 162
Justeringar för avskrivningar	101 203	101 203
Erlagd ränta	-42 774	-62 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	32 875	-18 448
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-3 305	800
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	55	-656
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	31 195	-2 989
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	286	-67 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten	61 106	-88 884
Investeringsverksamheten		
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende mater	-42 846	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-42 846	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering långfristiga lån	0	-16 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-16 500
Förändring av likvida medel	18 260	-105 384
Likvida medel vid årets början	333 354	438 738
Likvida medel vid årets slut	351 614	333 354

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skuld som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr. o. m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnader 0,5%

Inventarier 10 %

Fastighetsskatt/fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Yttre fond

Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Nettoomsättning uppdelad på rörelsegren		
	Årsavgifter	474 492	465 228
	Lokalhyra	0	47 117
	Garage och parkeringsplatser	54 600	53 410
	Bredband	33 660	33 660
	Övriga intäkter	4 437	4 818
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	567 189	604 233

NOTER

Not 3	Driftkostnader	2020	2019
	Städ	21 038	21 721
	Fastighetsel	19 279	23 636
	Fjärrvärme	150 103	134 521
	Vatten och sophämtning	30 027	29 236
	Reparation och underhåll	48 875	134 928
	Tomträttsavgälder	52 000	52 000
	Bredband	32 202	29 700
	Försäkringspremier	20 270	18 271
	Fastighetsskatt	29 493	28 609
	Övriga driftkostnader	4 311	1 218
	Summa driftkostnader	407 598	473 840

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	34 702	31 656
	IT-tjänster	3 565	2 966
	Revisionsarvode	19 875	12 875
	Bankkostnader	4 322	4 024
	Övriga externa kostnader	21 478	34 831
	Summa övriga externa kostnader	83 942	86 352

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	18 290 566	18 290 566
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 290 566	18 290 566
	Ingående avskrivningar	-1 130 410	-1 038 957
	Årets avskrivningar	-91 453	-91 453
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 221 863	-1 130 410
	Utgående redovisat värde	17 068 703	17 160 156
	Redovisat värde byggnader	17 068 703	17 160 156
	Summa redovisat värde	17 068 703	17 160 156

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 20 år.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	19 120 000	19 120 000
varav byggnader:	8 602 000	8 602 000

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	97 500	97 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	97 500	97 500
	Ingående avskrivningar	-73 432	-63 682
	Årets avskrivningar	-9 750	-9 750
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-83 182	-73 432
	Utgående redovisat värde	14 318	24 068

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende	2020-12-31	2019-12-31
	Inköp	42 846	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 846	0
	Utgående redovisat värde	42 846	0

Not 8	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	7 438	5 850
	Bredband	0	2 502
	Tomträttsavg. Sthlms Stad	13 000	13 000
	Ekonomisk förvaltning	8 445	8 113
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28 883	29 465

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2-5 år	4 053 500	4 053 500
	Summa långfristiga skulder	4 053 500	4 053 500

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2024-12-01	1,00		2 702 000
Stadshypotek	2022-12-01	0,83		1 351 500
Summa			0	4 053 500
Kortfristig del av långfristigaskulder:				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				
Summa långfristiga skulder				4 053 500

NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror och avgifter	48 018	48 421
	Upplupna räntekostnader	3 187	3 591
	Upplupen fjärrvärme och el	23 851	23 188
	Upplupen revision	12 000	12 000
	Övriga upplupna kostnader	2 554	4 070
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	89 610	91 270

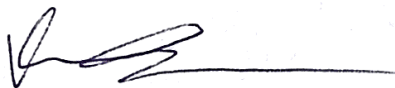
Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 000 000	9 500 000
	Summa ställda säkerheter	9 000 000	9 500 000

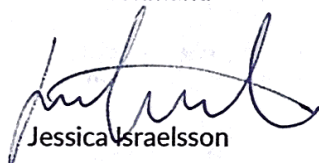
Stockholm 2021-04-21



Allan Mohmand



Fanny Siltberg



Jessica Israelsson



Felicia Segnestam

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/4 - 2021.

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Wahlberget
organisationsnummer 769613-8820

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Wahlberget för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 och kassaflöde 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.

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

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 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 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 Wahlberget för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 revisionssed 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 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 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.

Umeå 2021-04-28

Deloitte AB



Anders Linné
Auktoriserad revisor