

Årsredovisning 2020

BRF TULEGATAN 22

769603-6842



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TULEGATAN 22

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-12-14.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningen nuvarande ekonomiska plan registrerades 2001-02-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-10-09 hos Bolagsverket.

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Snickaren 3 byggdes 1931 och har värdeår 1931. Föreningen har 3 hyreslägenheter och 39 bostadsrätter om totalt 2 309 kvm och 4 lokaler om 373 kvm. Tomtytan är 734 kvm. Föreningen äger inte marken utan har tomträttsavtal med Stockholms Stad som gäller till och med 2045-06-30.

FÖRVALTNING

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av Holmans Fastighetsskötsel AB. Hissevice har skötts av IDK AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Hans Per-Olof Winje	Ordförande
Elin Blomquist	Ledamot
Kajsa Brändström	Ledamot
Fredrik Lanerfeldt	Ledamot
Fredrik Ekedahl	Ledamot
Jacob Franck	Ledamot
Tommy Antic	Suppleant
Elin Helldén	Suppleant

REVISORER

Håkan Daniels Auktoriserad revisor

Kaja Brändström avgick ur styrelsen under september 2020 p g a avflyttning varvid Elin Helldèn som suppleant deltagit i styrelsens arbete sedan dess

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02 Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

-P g a pandemin har inga större aktiviteter skett under året. Föreningen har också stöttat sina lokal hyresgäster med viss hyresreduktion under året.

Styrelsen arbetar systematiskt för ökad miljömedvetenhet t ex med återvinning av spillvärme (konsult utreder möjligheter) , sopsortering samt laddstationer för miljöbilar i föreningens garage (installeras våren 2021)

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Byte stammar kök & badrum	1993
Byte av elstigare	1993
Renovering av tak, OVK	2012
Målning entré	2013
Indragning av fiber	2013
Nya maskiner i tvättstugan	2014
Målning yttertak	2014
Renovering fönster	2015
Byte till säkerhetsdörrar	2016
Stampolning	2017
OVK-besiktning	2017
Renovering av soprum	2019
Energideklaration	2019

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 54 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 17. Vid räkenskapsårets slut fanns det 53 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 502	2 517	2 405	2 391
Resultat efter fin. poster	298	-116	105	132
Soliditet, %	79	79	79	79
Bostadsyta, kvm	2 309	2 309	2 309	2 309
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	534	534	534	534
Lån per kvm bostadsyta, kr	4 523	4 523	4 523	5 503

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	36 093	-	-	36 093
Upplåtelseavgifter	8 193	-	-	8 193
Fond, yttre underhåll	658	-	24	682
Balanserat resultat	-3 557	-116	-24	-3 697
Årets resultat	-116	116	298	298
Eget kapital	41 271	0	298	41 569

BEHANDLING AV FÖRLUST

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 697
Årets resultat	298
Totalt	<u>-3 399</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	220
Balanseras i ny räkning	-3 619
	<u><u>-3 399</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		2 502	2 517
Rörelseintäkter		41	5
Summa rörelseintäkter		2 542	2 523
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 703	-2 017
Övriga externa kostnader	8	-123	-112
Personalkostnader	9	-68	-59
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277	-277
Summa rörelsekostnader		-2 171	-2 465
RÖRELSERESULTAT		372	58
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-73	-175
Summa finansiella poster		-73	-175
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		298	-116
ÅRETS RESULTAT		298	-116

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	48 460	48 727
Maskiner och inventarier	12	27	37
Summa materiella anläggningstillgångar		48 487	48 764
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		48 487	48 764
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		21	63
Övriga fordringar	13	1 298	487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	174	181
Summa kortfristiga fordringar		1 493	732
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 850	2 859
Summa kassa och bank		2 850	2 859
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 344	3 590
SUMMA TILLGÅNGAR		52 831	52 354

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		44 286	44 286
Fond för yttre underhåll		682	658
Summa bundet eget kapital		44 968	44 944
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-3 697	-3 557
Årets resultat		298	-116
Summa ansamlad förlust		-3 399	-3 673
SUMMA EGET KAPITAL		41 569	41 271
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	10 444
Summa långfristiga skulder		0	10 444
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 444	4
Leverantörsskulder		320	153
Skatteskulder		36	24
Övriga kortfristiga skulder		104	79
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	358	379
Summa kortfristiga skulder		11 261	639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 831	52 354

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tulegatan 22 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Maskiner och inventarier	10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	243	240
Hysesintäkter, lokaler	939	826
Hysesintäkter, p-platser	266	302
Intäcksreduktion	-83	0
Årsavgifter, bostäder	1 135	1 135
Övriga intäkter	42	20
Summa	2 542	2 523

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	9	16
Fastighetsskötsel	69	49
Snöskottning	0	3
Städning	54	52
Trädgårdsarbete	1	2
Övrigt	5	18
Summa	138	139

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	3
El	0	1
Fönster	0	4
Försäkringsskador	0	58
Garage och p-platser	0	26
Reparationer	237	240
Soprum	0	6
Trapphus/port/entr	0	6
VA	0	5
Summa	237	348

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Soprumunderhåll	0	196
Summa	0	196

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	51	63
Sophämtning	51	44
Uppvärmning	389	409
Vatten	75	72
Summa	565	588

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	125	124
Fastighetsförsäkringar	91	75
Fastighetsskatt	155	155
Kabel-TV	12	12
Tomträttsavgälder	380	380
Summa	763	746

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	3
Kameral förvaltning	60	59
Konsultkostnader	13	0
Revisionsarvoden	19	1
Övriga förvaltningskostnader	30	48
Summa	123	112

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11	11
Styrelsearvoden	57	48
Summa	68	59

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	73	175
Summa	73	175

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	53 542	53 542
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	53 542	53 542
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 815	-4 548
Årets avskrivning	-268	-268
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 083	-4 815
Utgående restvärde enligt plan	48 460	48 727
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	31 828	31 828
Taxeringsvärde mark	68 000	68 000
Summa	99 828	99 828
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	91	91
Ingående ackumulerad avskrivning	-55	-46
Avskrivningar	-9	-9
Utgående ackumulerad avskrivning	-64	-55
Utgående restvärde enligt plan	27	37

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	1 081	487
Skattekonto	12	0
Övriga fordringar	205	0
Summa	1 298	487

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	32	31
Försäkringspremier	28	34
Förvaltning	15	15
Kabel-TV	3	3
Tomträtt	95	95
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2
Summa	174	181

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-02-03	0,61 %	1 500	1 500
Swedbank	2021-02-28	0,59 %	7 306	7 306
Swedbank	2021-01-24	0,86 %	1 638	1 638
Summa			10 444	10 444
Varav kortfristig del			10 444	

Enligt föreningens nya redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	5	2
Fastighetsskötsel	4	0
Förutbetalda avgifter/hyror	213	212
Löner	47	47
Sociala avgifter	15	15
Städning	5	0
Uppvärmning	50	52
Utgiftsräntor	4	30
Vatten	13	12
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	9
Summa	358	379

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 332	15 332
Summa	15 332	15 332

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Installation av laddplatser i föreningens garage sker under Q1 2021, liksom presentation av rapport om eventuella möjligheter till energibesparingar.

Föreningen har en tvistig obetald faktura på ca 205000:- rörande stillestånd i samband med renovering av en restauranglokal. Föreningen räknar med att tillsammans med vårt försäkringsbolag lösa denna tvist på ett icke resultatpåverkande sätt.

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Fredrik Ekedahl
Ledamot

Fredrik Lanerfeldt
Ledamot

Per-Olof Winje
Ordförande

Jacob Franck
Ledamot

Elin Blomquist
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Håkan Daniels
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	Bk1vKnGuu-B1gyvYnG__
Document	Årsredovisning Brf Tulegatan 22.pdf
Pages	17
Sent by	Madelene Nordén

Signing parties

Hans Per-Olof Winje	powinje@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrik Lanerfeldt	lanerfred@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrik Ekedahl	fredrik@ekedahl.org	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jacob Franck	jacobfranck88@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Elin Blomquist	e.blomquist99@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Håkan Daniels	hakan@hakandaniels.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to lanerfred@gmail.com

2021-05-07 14:58:08 CEST,

E-mail invitation sent to fredrik@ekedahl.org

2021-05-07 14:58:08 CEST,

E-mail invitation sent to powinje@gmail.com

2021-05-07 14:58:08 CEST,

E-mail invitation sent to jacobfranck88@gmail.com

2021-05-07 14:58:08 CEST,

E-mail invitation sent to e.blomquist@gmail.com

2021-05-07 14:58:08 CEST,

Clicked invitation link Fredrik Lanerfeldt

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_2_3) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-05-07 15:01:38 CEST,IP address: 85.230.61.9

Document viewed by Fredrik Lanerfeldt

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 11_2_3) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-05-07 15:01:39 CEST,IP address: 85.230.61.9

Document signed by FREDRIK LANERFELDT

Birth date: 19/05/1967,2021-05-07 15:04:02 CEST,

Clicked invitation link Hans Per-Olof Winje

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-07 15:06:25 CEST,IP address: 85.230.99.169

Document viewed by Hans Per-Olof Winje

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-07 15:06:25 CEST,IP address: 85.230.99.169

Document signed by Hans Per-Olof Winje

Birth date: 10/09/1953,2021-05-07 15:07:20 CEST,

Clicked invitation link Jacob Franck

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 15:07:41 CEST,IP address: 85.230.59.53

Document viewed by Jacob Franck

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-07 15:07:42 CEST,IP address: 85.230.59.53

Document signed by Dag Jacob Wolmar Franck

Birth date: 20/08/1988,2021-05-07 15:12:42 CEST,

Clicked invitation link Fredrik Ekedahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 15:21:09 CEST,IP address: 85.230.181.67

Document viewed by Fredrik Ekedahl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-07 15:21:10 CEST,IP address: 85.230.181.67

Document signed by Fredrik Ekedahl

Birth date: 16/12/1973,2021-05-07 15:22:43 CEST,

E-mail invitation sent to e.blomquist99@gmail.com

2021-05-10 22:18:44 CEST,

Clicked invitation link Elin Blomquist

Amazon CloudFront,2021-05-10 22:25:24 CEST,IP address: 85.230.101.25

Document signed by Elin Blomquist

Birth date: 04/04/1999,2021-05-10 22:26:31 CEST,

E-mail invitation sent to hakan@hakandaniels.se

2021-05-10 22:26:32 CEST,

Clicked invitation link Håkan Daniels

Amazon CloudFront,2021-05-10 23:30:31 CEST,IP address: 188.149.158.98

Document viewed by Håkan Daniels

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.56,2021-05-10 23:35:41 CEST,IP address: 188.149.158.98

Document signed by Karl-Håkan Daniels

Birth date: 01/07/1951,2021-05-10 23:40:55 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 bolagsstämman i Brf Tulegatan 22
Org.nr. 769603-6842

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Tulegatan 22
Org.nr. 769603-6842

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tulegatan 22 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 revisionssed 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. 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 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 Brf Tulegatan 22 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 10 maj 2021



Håkan Daniels
Auktoriserad revisor