

Årsredovisning 2020

BRF FORSHAGAGATAN

769623-8315



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FORSHAGAGATAN

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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



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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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 2011-10-25.

Äkta förening

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

Fastigheten

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Brommö 3. Föreningen har 19 hyreslägenheter och 113 bostadsrätter om totalt 10 423 kvm och 27 lokaler om 1 725 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Gjensidige Försäkring. I försäkringen inkluderas ett kollektivt bostadsrättstillägg som omfattar bostadsrätter.

Styrelsens sammansättning

Christina Beckman Berggren	Ordförande
Ronnie Beckman	Vice ordf./kassör
Stefan Ahlenius	Sekreterare
Frida Nyström	Kassör
Håkan Lejon	Fastighet och lokal
Åsa Carlberg	Yttre områden
Therese Dorsch	Fastighet och miljö

Valberedning

Sara Suarez och Stina Nyman.

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

Revisorer

Margareta Kleberg	Revisor	BDO Mälardalen AB
Josefin Johansson	Revisorssuppleant	BDO Mälardalen AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 16 protokollförda sammanträden. Därutöver ett flertal arbetsmöten.

Utförda historiska underhåll

2010-2011	Stambyte och el-omdragning
2014-2015	Omläggning av tak
2016-2019	Byte av fönster
2018	Relining av avloppsstam port 26-38 och 40-50
2018	OVK-besiktning
2019	Upprustning av lekplatser/uteplatser
2019	Renovering av entrédörrar samt garageportar, port 4-24
2020	Renovering av entrétrappor, port 4-24
2020	Installering av kodlås och porttelefoni

Planerade underhåll

2021	Injustering och service på värmesystemet
2021	Elkablar i undercentral
2021-2022	Översyn av trapphus
2021-2022	Översyn av hyresrätter

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Rubin AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under hösten har styrelsen lagt om två av föreningens lån och därmed sänkt föreningens räntekostnader. I samband med omläggningen amorterades en del av lånet bort och föreningen amorterar löpande på flera lån.

Månadsavgifter och hyror för garage och p-platser höjdes med 2 procent från och med 1 juli. Hyresförhandlingen med Hyresnämnden resulterade i en 1,95 procentig hyreshöjning på hyresrätterna från och med 1 oktober. En hyresrätt övergick till föreningen och såldes under sensommaren och inkomsten från försäljningen användes framförallt till amortering av banklån. Ytterligare en hyreslägenhet tillkom föreningen under hösten vilken kommer säljas under våren 2021. Under hösten fick föreningen också en ny lokalhyresgäst på Forshagagatan 38.

Övriga uppgifter

Styrelsen fick vid årsstämman delvis en ny uppsättning. Åsa Carlberg och Therese Dorsch trädde in i styrelsen. Patrik Wiberg avgick på egen begäran efter flera års arbete för föreningen.

De två stora, mer kostsamma, projekten under året har varit att installera kodlås och porttelefoni samt rusta upp entrétrapporna till port 4–24. Projekt som berört boende och därför på olika sätt informerats om.

Det finns anledning att kommunicera ut några mindre och kanske mer okända projekt. Bland annat har samtliga lampor, utomhus och i källargångar, bytts ut till LED-belysning vilket sänker kostnaderna för underhåll och elförbrukning. I samband med en översvämning i källarutrymmet upptäcktes ett behov av upphängning och justering av den liggande avloppsstammen i hus, port 4–24. Styrelsen har också låtit en arborist upprätta en trädvårdsplan för föreningens alla träd. Ett par träd var i så dåligt skick att de fick fällas. För övriga träd påbörjades beskärning och underhåll under året.

Styrelsen kommunikation har löpande skett på föreningens hemsida samt genom fyra utdelade nyhetsbrev, ett per kvartal. Därutöver särskilda informationsinsatser i samband med årsstämma, renoveringsprojekt med mera. Föreningen har haft två städdagar, en på våren och en på hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 148 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 145 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 15 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	8 814 441	9 018 037	8 837 335	8 530 769
Resultat efter fin. poster	-2 878 025	-2 163 208	-2 278 767	-2 630 814
Soliditet, %	62	61	62	61
Taxeringsvärde	169 440 000	169 440 000	145 680 000	145 680 000
Bostadsyta, kvm	10 423	10 423	10 423	10 423
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	589	577	558	508

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	121 579 049	-	1 041 376	122 620 425
Upplåtelseavgifter	12 291 335	-	1 858 624	14 149 959
Fond, yttre underhåll	454 640	-	460 502	915 142
Balanserat resultat	-22 749 959	-2 163 208	-460 502	-25 373 669
Årets resultat	-2 163 208	2 163 208	-2 878 025	-2 878 025
Eget kapital	109 411 857	0	21 975	109 433 831

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-25 373 669
Årets resultat	<u>-2 878 025</u>
Totalt	-28 251 695

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	508 320
Att från yttre fond i anspråk ta	-272 355
Balanseras i ny räkning	<u>-28 487 660</u>
-28 251 695	

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		8 814 441	9 018 037
Rörelseintäkter		112 103	56 906
Summa rörelseintäkter		8 926 544	9 074 943
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-5 712 441	-5 940 983
Övriga externa kostnader	8	-724 716	-374 676
Personalkostnader	9	-366 818	-305 551
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 345 317	-3 941 448
Summa rörelsekostnader		-11 149 292	-10 562 658
RÖRELSERESULTAT		-2 222 747	-1 487 715
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-655 278	-675 493
Summa finansiella poster		-655 278	-675 493
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 878 025	-2 163 208
ÅRETS RESULTAT		-2 878 025	-2 163 208

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	168 134 205	172 039 197
Markanläggningar	12	920 136	253 437
Maskiner och inventarier	13	1 154 505	1 221 585
Pågående projekt		1 440 860	933 680
Summa materiella anläggningstillgångar		171 649 706	174 447 899
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		171 649 706	174 447 899
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		307 348	429 268
Övriga fordringar	14	4 140 158	1 205 243
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	399 789	353 125
Summa kortfristiga fordringar		4 847 295	1 987 637
Kassa och bank			
Kassa och bank		748 131	2 738 202
Summa kassa och bank		748 131	2 738 202
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		5 595 426	4 725 838
SUMMA TILLGÅNGAR		177 245 131	179 173 737

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		136 770 384	133 870 384
Fond för yttre underhåll		915 142	454 640
Summa bundet eget kapital		137 685 526	134 325 024
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-25 373 669	-22 749 959
Årets resultat		-2 878 025	-2 163 208
Summa fritt eget kapital		-28 251 695	-24 913 167
SUMMA EGET KAPITAL		109 433 831	109 411 857
Avsättningar			
Avsättningar		674 570	720 719
Summa avsättningar		674 570	720 719
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	44 702 300	66 721 300
Övriga långfristiga skulder		117 150	98 476
Summa långfristiga skulder		44 819 450	66 819 776
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		19 929 048	0
Leverantörsskulder		554 038	513 319
Skatteskulder		16 652	9 788
Övriga kortfristiga skulder		524 778	483 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 292 764	1 214 298
Summa kortfristiga skulder		22 317 280	2 221 385
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		177 245 131	179 173 737

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	3 775 918	4 846 959
Resultat efter finansiella poster	-2 878 025	-2 163 208
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 345 317	3 941 448
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 467 292	1 778 240
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	99 152	-403 098
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	166 846	104 565
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 733 290	1 479 707
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-1 547 124	-2 250 748
Kassaflöde från investeringar	-1 547 124	-2 250 748
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	2 853 851	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 071 278	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	782 573	-300 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	968 739	-1 071 041
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 744 657	3 775 918

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Forshagagatan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	1-6,67 %
Fastighetsförbättringar	2,5-10 %
Markanläggningar	2,5-5 %
Maskiner och inventarier	4-5 %

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	1 756 264	1 808 067
Hysesintäkter, lokaler	1 124 374	1 350 018
Hysesintäkter, p-platser	536 194	542 150
Intäktsreduktion	-21 647	0
Årsavgifter, bostäder	5 205 834	5 104 839
Övriga intäkter	325 525	269 869
Summa	8 926 544	9 074 943

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	74 002	50 755
Fastighetsskötsel	147 910	169 829
Snöskottning	50 012	33 385
Städning	187 256	201 252
Trädgårdsarbete	735 304	925 345
Övrigt	48 484	5 134
Summa	1 242 968	1 385 701

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	7 013
Hissar	7 545	1 789
Reparationer	560 970	723 875
Tvättstuga	26 393	32 270
Summa	594 908	764 947

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Kodlås	2 995	0
Underhåll av entrétrappor	163 360	0
Renovering lokal 42	59 500	0
Rengöring förskolans tak	34 875	0
Fönsterbyte	0	0
Upprustning gårdar	0	0
Underhåll garageportar samt fasader	0	0
Övrigt	0	47 818
Summa	260 730	47 818

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	254 103	278 732
Sophämtning	192 051	197 771
Uppvärmning	1 515 042	1 756 490
Vatten	456 631	435 924
Summa	2 417 826	2 668 917

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	70 600	111 174
Fastighetsförsäkringar	176 776	152 141
Fastighetsskatt	283 029	228 884
Kabel-TV	37 304	0
Tomträttsavgälder	628 300	581 400
Summa	1 196 009	1 073 599

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	21 638	7 020
Hysesförlust	145 731	0
Juridiska kostnader	140 944	16 045
Kameral förvaltning	144 626	197 118
Konsultkostnader	50 000	15 994
Revisionsarvoden	52 453	56 780
Övriga förvaltningskostnader	169 324	81 719
Summa	724 716	374 676

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	78 816	73 051
Styrelsearvoden	288 002	232 500
Summa	366 818	305 551

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	0	54 006
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	655 278	621 473
Övriga räntekostnader	0	14
Summa	655 278	675 493

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	195 157 488	181 992 655
Årets inköp	337 221	13 164 833
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	195 494 709	195 157 488
Ingående ackumulerad avskrivning	-23 118 291	-19 258 218
Årets avskrivning	-4 242 213	-3 860 073
Utgående ackumulerad avskrivning	-27 360 504	-23 118 291
Utgående restvärde enligt plan	168 134 205	172 039 197
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 800 000	96 800 000
Taxeringsvärde mark	72 640 000	72 640 000
Summa	169 440 000	169 440 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	335 286	285 682
Årets inköp	702 723	49 604
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 038 009	335 286
Ingående ackumulerad avskrivning	-81 849	-67 565
Årets avskrivning	-36 024	-14 284
Utgående ackumulerad avskrivning	-117 873	-81 849
Utgående restvärde enligt plan	920 136	253 437

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	1 648 494	1 648 494
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 648 494	1 648 494
Ingående ackumulerad avskrivning	-426 909	-359 818
Avskrivningar	-67 080	-67 091
Utgående ackumulerad avskrivning	-493 989	-426 909
Utgående restvärde enligt plan	1 154 505	1 221 585

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	3 996 527	1 037 717
Skattekonto	143 309	167 526
Övriga fordringar	322	0
Summa	4 140 158	1 205 243

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	15 773	15 833
Försäkringspremier	119 878	116 838
Förvaltning	26 765	35 568
Kabel-TV	9 354	9 325
Räntor	2 307	1 892
Tomträtt	160 200	147 700
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	65 512	25 969
Summa	399 789	353 125

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2021-09-28	0,71 %	15 895 000	15 895 000
Nordea	2023-08-16	0,58 %	31 761 000	31 790 000
Nordea	2019-07-09	0,75 %		12 941 300
Nordea Hypotek	2019-12-03	0,53 %		6 095 000
Nordea Hypotek	2023-03-15	0,82 %	12 941 300	
Nordea Hypotek	2021-12-03	0,40 %	4 034 048	
Summa			64 631 348	66 721 300

Varav kortfristig del 19 929 048

Enligt föreningens 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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	40 000	40 000
El	20 583	25 545
Förutbetalda avgifter/hyror	873 781	774 997
Uppvärmning	199 641	224 910
Utgiftsräntor	9 810	5 106
Vatten	115 183	109 905
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	33 765	33 834
Summa	1 292 764	1 214 298

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	81 475 000	81 475 000
Summa	81 475 000	81 475 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Christina Beckman Berggren
Ordförande

Stefan Ahlenius
Sekreterare

Håkan Lejon
Fastighet och lokal

Frida Nyström
Kassör

Åsa Carlberg
Yttre områden

Ronnie Beckman
Kassör

Therese Dorsch

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Margareta Kleberg
Revisor

Verification

Transaction ID	HykQDx2Od-H1gJQPxnOu
Document	Årsredovisning Brf Forshagagatan 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Christina Berggren Beckman	christinaberggrenbeckman@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ronnie Beckman	ronniebeckman69@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Håkan Lejon	hakan.lejon1@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Frida Nyström	frida.nystrom@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Åsa Carlberg	asacarlberg22@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Therese Dorsch	theresedorsch@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Stefan Ahlenius	stefan-a@telia.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to christinaberggrenbeckman@gmail.com

2021-05-14 15:16:49 CEST,

E-mail invitation sent to hakan.lejon1@gmail.com

2021-05-14 15:16:49 CEST,

E-mail invitation sent to frida.nystrom@hotmail.com

2021-05-14 15:16:49 CEST,

E-mail invitation sent to ronniebeckman69@gmail.com

2021-05-14 15:16:49 CEST,

E-mail invitation sent to theresedorsch@gmail.com

2021-05-14 15:16:49 CEST,

E-mail invitation sent to stefan-a@telia.com

2021-05-14 15:16:49 CEST,

E-mail invitation sent to asacarlberg22@gmail.com

2021-05-14 15:16:49 CEST,

Clicked invitation link Therese Dorsch

Amazon CloudFront,2021-05-15 14:14:11 CEST,IP address: 90.129.213.187

Document signed by Therese Dorsch

Birth date: 12/08/1974,2021-05-15 14:20:59 CEST,

Clicked invitation link Christina Berggren Beckman

Amazon CloudFront,2021-05-15 23:41:55 CEST,IP address: 83.253.131.234

Clicked invitation link Frida Nyström

Amazon CloudFront,2021-05-16 09:03:52 CEST,IP address: 188.150.62.1

Clicked invitation link Åsa Carlberg

Amazon CloudFront,2021-05-16 11:50:51 CEST,IP address: 188.150.82.143

Document signed by Åsa Anna Carlberg

Birth date: 22/05/1971,2021-05-16 12:16:34 CEST,

Document signed by Frida Nyström

Birth date: 06/02/1991,2021-05-16 13:51:41 CEST,

Clicked invitation link Stefan Ahlenius

Amazon CloudFront,2021-05-16 21:26:39 CEST,IP address: 81.231.249.123

Document signed by STEFAN AHLENIUS

Birth date: 16/08/1963,2021-05-16 21:31:41 CEST,

Clicked invitation link Håkan Lejon

Amazon CloudFront,2021-05-16 22:00:08 CEST,IP address: 83.233.76.162

Document signed by HÅKAN LEJON

Birth date: 26/07/1963,2021-05-16 22:02:13 CEST,

Clicked invitation link Ronnie Beckman

Amazon CloudFront,2021-05-16 22:32:29 CEST,IP address: 83.253.131.234

Document signed by Christina E Beckman Berggren

Birth date: 21/09/1961,2021-05-16 22:36:44 CEST,

Document signed by Jan Ronnie Beckman

Birth date: 15/12/1969,2021-05-16 22:38:59 CEST,

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



Verification

Transaction ID	SyyfEOyt_-HJxG4OkYu
Document	Årsredovisning Brf Forshagagatan 2020.pdf
Pages	19
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-05-20 07:11:59 CEST,

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-05-20 07:12:04 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg
Amazon CloudFront,2021-05-20 08:59:57 CEST,IP address: 78.77.202.12

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg
Birth date: 02/10/1964,2021-05-20 09:25:37 CEST,

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



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Forshagagatan
Org.nr. 769623-8315

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Forshagagatan 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 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 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.

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 Forshagagatan 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SyyfEOyt_-r1b4VO1FO
Document	Revisionsberättelse Brf Forshagagatan 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-05-20 07:11:59 CEST,

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-05-20 07:12:04 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg
Amazon CloudFront,2021-05-20 08:59:57 CEST,IP address: 78.77.202.12

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se
2021-05-20 09:25:50 CEST,

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg
Birth date: 02/10/1964,2021-05-20 09:26:14 CEST,

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

