



Årsredovisning 2020

BRF FASANEN 4

769604-1834



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FASANEN 4

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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 1999-04-20.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Byggår 1927.

ANTAL LÄGENHETER OCH LOKALER

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fasanen 4 på adressen Lindhagensgatan 59/Thorildsvägen 1 i Stockholm. Föreningen har 30 lägenheter om totalt 1 653 kvm och 1 hyreslägenhet om 75 kvm. Under 2020 har det funnits 4 lokaler om 273 kvm varav 2 varit uthyrda under hela året och 1 under första halvåret. Under 2021 kommer antal lokaler minska till 2.

FÖRSÄKRING

Fastigheten var försäkrad hos Brandkontoret under verksamhetsåret 2020, med ansvarförsäkring för styrelsen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Alexander Nilsson	Ledamot
Andreas Sollman	Ledamot
Jesper Björkman	Ordförande
Johanna Liedgren	Suppleant
Viktor Kjerrman	Ledamot

Avgående under 2020

Daina Byciute	2020-05-31
Adam Gustavsson	2020-08-25
Margrethe Skaalsvik	2020-05-31

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i styrelsen.

REVISORER

Mikael Jennel	Revisor
---------------	---------

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-31. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Teknisk förvaltning	Borg och Merio
Sophantering	SUEZ Environment/Sita Sverige AB
Fastighetsnät	Ownit Broadband AB
Värme	Stockholm Exergi
El	Ellevio, Fortum, GodEL
Kabelnät	ComHem AB
Bokningssystem tvättstuga	Flyttfågel AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har flyttat samtliga lån från Handelsbanken till SEB. Räntekostnaderna har minskat till följd av flytten men får inte fullt genomslag i räkneskaperna då ett tidigare bundet lån flyttades först under sommaren.

Under 2021 har föreningen flertalet kostsamma projekt inplanerade (se planerade underhåll). Projekten kommer bekostas genom försäljning av de nyprocuderade bostäderna men kostnaderna kommer belasta föreningen innan intäkterna uppstår. Föreningen har därav, trots minskade räntekostnader, valt att inte öka amorteringen.

Några avgiftshöjningar finns i dagsläget inte inplanerat.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Hysesavtalet mellan föreningen och en lokalhyresgäst upphörde att gälla 2020-04-01 som ett led i att frigöra yta för de nya lägenhetsförråden.

Föreningen har omförhandlat hyresavtalet med Hi3G. Deras basstation som är placerad på vinden kommer flyttas till den inre delen av återvinningsrummet så fort källaren har rustats upp.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Föreningen har under 2020 haft 3 mål i Hyresnämnden. Målen har fortsatt inte avgjorts på grund av lång handläggningstid. Sammanträden kommer äga rum under första halvan av 2021.

Under 2019 drabbades föreningen av en vattenskada i ett badrum. Badrummet återställdes under 2020. Föreningens försäkringsbolag ersatte föreningens kostnader men självriskan sattes till 2 prisbasbelopp.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2020Q4 Installation av brytskydd på 3 av fastighetens dörrar.
- 2020Q3 Installation av nytt torkskåp.
- 2020Q2 Vattenskada i lägenhet 022 åtgärdad.
- 2019Q4 Stamspolning genomförd.
- 2019Q2 Ventilationsrengöring genomförd.
- 2019Q1 Obligatorisk ventilationskontroll godkänd.

PLANERADE UNDERHÅLL

Planerade underhåll för fastigheten under 2021:

- Ombyggnation av källarplan vilket omfattar öppnade av passager i källaren, nya lägenhetsförråd och nya ytskikt i hela källaren (Q1-Q2).
- Nya tvättmaskiner och torktumlare (Q1-Q2).
- Äldre lägenhetsdörrar i fastigheten kommer bytas ut till säkerhetsdörrar (Q2-Q3).
- Hissar kommer rustas upp och förbättras (Q3-Q4).

- Inreda nuvarande vind med 6 bostadslägenheter (färdigställs under 2022).
- Omläggning av tak (färdigställs under 2022).

Planerade underhåll för fastigheten under 2022:

- Fasadrenovering.
- Utbyte eller renovering av fastighetens fönster.
- Upprustning av trapphusen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 44 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 12. Det har under året skett 7 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 317	1 390	1 383	1 408
Resultat efter fin. poster	70	200	66	127
Soliditet, %	67	66	65	63
Yttre fond	1 869	1 709	1 582	1 455
Taxeringsvärde	53 370	53 370	42 375	42 375
Bostadsyta, kvm	1 728	1 728	1 728	1 728
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	622	622	622	622
Lån per kvm bostadsyta, kr	5 689	5 767	5 836	6 311
Genomsnittlig skuldränta, %	0,80	1,58	1,53	1,46
Belåningsgrad, %	33,21	33,44	33,61	36,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	20 639	-	-	20 639
Upplåtelseavgifter	863	-	-	863
Fond, yttre underhåll	1 709	-	160	1 869
Direkt kapitaltillskott	429	-	-	429
Balanserat resultat	-3 607	200	-160	-3 567
Årets resultat	200	-200	70	70
Eget kapital	20 233	0	70	20 304

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 567
Årets resultat	70
Totalt	-3 496

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	160
Balanseras i ny räkning	-3 656
	-3 496

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		1 317	1 390
Rörelseintäkter		67	168
Summa rörelseintäkter		1 384	1 557
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-813	-756
Övriga externa kostnader	7	-149	-146
Personalkostnader	8	-92	-92
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-205	-204
Summa rörelsekostnader		-1 259	-1 199
RÖRELSERESULTAT		125	359
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-54	-158
Summa finansiella poster		-54	-158
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		70	200
ÅRETS RESULTAT		70	200

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	29 598	29 802
Maskiner och inventarier	11	35	5
Pågående projekt		127	127
Summa materiella anläggningstillgångar		29 760	29 934
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		29 760	29 934
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	12	0	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	102	72
Summa kortfristiga fordringar		102	73
Kassa och bank			
Kassa och bank		632	616
Summa kassa och bank		632	616
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		734	689
SUMMA TILLGÅNGAR		30 494	30 623

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 931	21 931
Fond för yttre underhåll		1 869	1 709
Summa bundet eget kapital		23 800	23 640
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 567	-3 607
Årets resultat		70	200
Summa fritt eget kapital		-3 496	-3 407
SUMMA EGET KAPITAL		20 304	20 233
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 610	9 845
Summa långfristiga skulder		7 610	9 845
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 220	120
Leverantörsskulder		82	125
Övriga kortfristiga skulder		6	10
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	273	290
Summa kortfristiga skulder		2 581	545
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 494	30 623

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Fasanen 4 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 %
Fastighetsförbättringar	1-6,66 %
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	94	94
Hysesintäkter, lokaler	141	214
Årsavgifter, bostäder	1 028	1 028
Övriga intäkter	121	222
Summa	1 384	1 557

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	21	17
Fastighetsskötsel	43	49
Snöskottning	7	7
Städning	34	34
Trädgårdsarbete	16	7
Övrigt	2	14
Summa	123	128

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	107	92
Reparationer	71	14
Summa	178	106

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	42	47
Sophämtning	62	46
Uppvärmning	222	253
Vatten	51	49
Summa	377	394

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	42	38
Fastighetsförsäkringar	27	27
Fastighetsskatt	56	54
Kabel-TV	8	8
Summa	134	128

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Juridiska kostnader	56	40
Kameral förvaltning	66	38
Revisionsarvoden	16	16
Övriga förvaltningskostnader	11	52
Summa	149	146

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	22	22
Styrelsearvoden	70	70
Summa	92	92

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	79	158
Skattefria ränteintäkter	-25	0
Summa	54	158

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 968	32 968
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 968	32 968
Ingående ackumulerad avskrivning	-3 166	-2 963
Årets avskrivning	-204	-203
Utgående ackumulerad avskrivning	-3 370	-3 166
Utgående restvärde enligt plan	29 598	29 802
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 212</i>	<i>10 212</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	21 370	21 370
Taxeringsvärde mark	32 000	32 000
Summa	53 370	53 370

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114	114
Inköp	32	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	146	114
Ingående ackumulerad avskrivning	-109	-109
Avskrivningar	-2	-1
Utgående ackumulerad avskrivning	-111	-109
Utgående restvärde enligt plan	35	5
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Deklarerad skatt	0	1
Skattekonto	1	0
Summa	0	1
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	14	14
Fastighetsskötsel	11	10
Försäkringspremier	28	27
Förvaltning	18	13
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	28	5
Summa	102	72

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2020-03-02	1,00 %		2 503
Stadshypotek	2020-03-03	1,00 %		1 651
Stadshypotek	2020-06-30	1,55 %		1 780
Stadshypotek	2020-03-03	1,00 %		4 032
SEB	2023-03-28	0,72 %	2 955	
SEB	2023-03-28	0,72 %	2 955	
SEB	2021-03-28	0,52 %	2 160	
SEB	2022-06-28	0,87 %	1 760	
Summa			9 830	9 965
<i>Varav kortfristig del</i>			2 220	

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Avräkn. avgifts- & hyresfordr.	-11	-12
Beräknat revisionsarvode	14	14
El	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	130	137
Löner	70	70
Sociala avgifter	22	22
Uppvärmning	29	36
Utgiftsräntor	0	11
Vatten	9	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	0
Summa	273	290

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	16 000	16 000
Summa	16 000	16 000

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Alexander Nilsson
Ledamot

Andreas Sollman
Ledamot

Jesper Björkman
Ordförande

Viktor Kjerrman
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Fasanen 4

Org.nr 769604-1834

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Fasanen 4 för räkenskapsåret 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisionsssed 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 Brf Fasanen 4 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm

Mikael Jennel
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJ0mLNSw_-HJ1EUVSPu
Document	Årsredovisning + revisionsberättelse 2020.pdf
Pages	21
Sent by	Fanny Gustavsson

Signing parties

Jesper Björkman	Bjorkman92@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Alexander Nilsson	Alexanderenilsson@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Andreas Sollman	Andreas.sollman@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Viktor Kjerrman	Viktor.Kjerrman@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mikael Jennel	mikael.jennel@bakertilystockholm.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to Bjorkman92@hotmail.com

2021-04-27 09:06:49 CEST,

Clicked invitation link Jesper Björkman

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-27 10:11:49 CEST,IP address: 94.137.108.77

Document viewed by Jesper Björkman

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-27 10:11:49 CEST,IP address: 94.137.108.77

Document signed by JESPER BJÖRKMAN

Birth date: 1992/01/24,2021-04-28 12:23:28 CEST,

E-mail invitation sent to Alexanderenilsson@outlook.com

2021-04-28 12:23:29 CEST,

Clicked invitation link Alexander Nilsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 13:08:55 CEST,IP address: 84.216.129.63

Document viewed by Alexander Nilsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 13:08:55 CEST,IP address: 84.216.129.63

Document signed by Nils Alexander Emanuel Nilsson

Birth date: 1989/04/27,2021-04-28 13:12:11 CEST,

E-mail invitation sent to Andreas.sollman@hotmail.com

2021-04-28 13:12:12 CEST,

E-mail invitation sent to Andreas.sollman@hotmail.com

2021-04-29 10:57:26 CEST,

Clicked invitation link Andreas Sollman

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; Moto Z (2)) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-02 16:53:30 CEST,IP address: 90.235.113.157

Document viewed by Andreas Sollman

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; Moto Z (2)) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-02 16:53:31 CEST,IP address: 90.235.113.157

Document signed by ANDREAS SOLLMAN

Birth date: 1985/04/11,2021-05-02 16:56:59 CEST,

E-mail invitation sent to Viktor.Kjerrman@gmail.com

2021-05-02 16:57:00 CEST,

Clicked invitation link Viktor Kjerrman

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-02 16:59:32 CEST,IP address: 82.183.52.110

Document viewed by Viktor Kjerrman

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-02 16:59:32 CEST,IP address: 82.183.52.110

E-mail invitation sent to mikael.jennel@bakertillystockholm.se

2021-05-02 16:59:54 CEST,

Document signed by VIKTOR KJERRMAN

Birth date: 1991/12/02,2021-05-02 16:59:54 CEST,

Clicked invitation link Mikael Jennel

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-03 08:41:22 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Mikael Jennel

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-05-03 08:41:22 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by Claes Mikael Jennel

Birth date: 1966/03/21,2021-05-03 08:46:47 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

