

# Årsredovisning 2020

BRF Brahelund



Förvaltningsberättelse	1
Förändring av likvida medel	5
Flerårsöversikt	6
Resultatdisposition	6
<b>Ekonomi</b>	<b>7</b>
Resultaträkning	7
Balansräkning - Tillgångar	8
Balansräkning - Eget kapital och skulder	9
Noter	10
Underskrifter	14
<b>Revisionsberättelse</b>	<b>15</b>

Styrelsen för BRF Brahelund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det all planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen tillfonden för ytter underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Orsaken till förändringens kassa kan utläsas under avsnittet Årets kassaflöde.

### Planerade större underhåll närmaste åren är

- Renovering källarfönster.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnot.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa i förvaltningsberättelsen som följer.

### Föreningens ändamål

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

### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2000-06-29. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-08 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-10 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett så kallat privatbostadsföretag (äkta bostadsrättsförening) vilket innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer i form av årsavgifter.

### Styrelsen

Ted Englund	Ledamot	(avgått 2020-01 pga flytt)
Anna Norgren	Ledamot	
Ramzi Hamam	Ledamot	
Viveka Nyman	Ledamot	
Tore Stenbock	Ledamot	
Marie Jonsson	Ledamot	
Elisabet Jonsson	Suppleant	
Oscar Jungholm	Suppleant	

Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden

### Revisorer

Jan Hamberg	Ordinarie Extern	Parsells Revisionsbyrå AB
Maria Marti Ljungqvist	Ordinarie Intern	Lekmannarevisor

### Valberedning

Tomas Nyberg  
Franz Scheerlink

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26.

Föreningen har sitt säte i Solna.

### Fakta om Brf Brahelund fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats:

Fastighetsbeteckning	Fåran 6
Förvärv	2000
Kommun	Solna

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Brandkontoret  
Ansvarsförsäkringen ingår för styrelsen  
Byggnadens uppvärmning sker via fjärrvärme.

### Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1949 och består av 3 flerbostadshus.

Fastigheternas värdeår är 1948.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6514 m<sup>2</sup> varav 6065 m<sup>2</sup> utgör lägenhetsyta och 449 m<sup>2</sup> utgör lokalyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 90 lägenheter med bostadsrätt och 5 lägenheter med hyresrätt samt 19 lokaler med hyresrätt

1 rok	5
2 rok	36
3 rok	33
4 rok	20
5 rok	1
>5 rok	1

### Verksamhet i lokalerna

	Yta (kvm)	Löptid (mån)
Förråd	8	36
Förråd	10	36
Tandläkare	51	36
Förråd	20	
Basstation	7	36
Föreningslokal	27	TV
Hyllager	90	
Uthyrningslokal	80	12
Förråd	26	

Förråd	18	12
Förråd	8	
Förråd	8	
Förråd	8	
Förråd	11	
Förråd	14	
Förråd	6	
Förråd	6	
Förråd	8	
Förråd	5	

### Gemensamhetsutrymmen

- Innergård med uteplatser och grill
- Övernattningslägenhet finns att hyra för bostadsrättsägarna

### Byggnadens tekniska status

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras: utföras

### Planerat underhåll

Installation av 6 st el-laddstationer 2020

Utfört underhåll	År	Kommentar
Nytt sophanteringssystem	2020	
Installation digitala infotavlor	2020	
Nytt system koddosor entrédörrar	2020	
Övernattningslägenhet	2019	
Ny uthyrningslokal	2019	
Installerat digitalt bokningssystem	2019	
Ytskiktsreovering av hissar	2018	Hagavägen 18 samt Slottsvägen 9
Ny asfalt mellan Hagavägen och CTV	2017	Uppsättning av vägbom
Ny tvättmaskin CTV 1	2015	
Indragning av fiberbredband	2015	
Målning av parkeringsrutor	2014 - 2015	
Renovering av hyreslägenhet	2013	
Renovering av liggande stammar	2013	Hela fastigheten
Reparation vattenskada i en lägenhet	2013	
Portrenovering slutförd	2012	
Belysning innergård	2012	
Renovering av hissar	2011 - 2012	
Portar målade	2011	
Elstammar och belysning bytt	2011	
Renovering av samtliga trapphus	2011	
Målat källargolv	2011	
Elcentral källare bytta	2011	
Byte av yttre källardörrar	2010	
Byte av alla radiatorer	2010	Alla ytor
Omläggning av tak	2008 - 2009	Hästkohuset
Ny extrastor torktumlare	2006	Tvättstuga 3 med grovtvättmaskin

Omputsning av fasad	2006 - 2007	Slv 9 + Hagavägen 18
Omläggning av tak	2006 - 2007	Slv 9 + Hagavägen 18
Nya treglasfönster	2006 - 2007	Persiennor ingår
Rörstambyte	2004 - 2005	Nya yt- och tätskikt i badrummen
Nya kulvertar mellan husen	2004	KV, VV, WC, värme, tomrör el/tele
Elstamsbyte	2004 - 2005	Trefas till lägenheterna
Tvättstugor ny/renovering	2004 - 2005	En grovtvättmaskin Hagavägen 18
El till motorvärmare	2004	Tidur individuellt. 6 A till varje
Nyinstallation hiss hissmaskiner	2002	Slv 9 och Hagavägen 18 nya
Renovering av balkonger	2002	Betongarbete + räcke
Nya balkonger		
Nytt gårdsbjälklag		

### Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal:

#### Avtal

Tv

Internetleverantör

Fastighetsförvaltning

Ekonomisk förvaltning

Digital information/bokning

#### Leverantör

ComHem

A3

DWOQ/Storholmen Förvaltning AB

DWOQ/Storholmen Förvaltning AB

CLS/Wiseflow AB

### Skatter och avgifter

Fastighetsskatten för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0.3% av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1% av lokalernas taxeringsvärde.

### Händelser under 2020

- Nytt sophanteringssystem enl Solna Stads gällande avfallsregler inklusive hantering av matavfall.
- Installerat Digitala informationstavlor i samtliga entréer.
- Nya koddosor vid samtliga entrédörrar.
- Injustering värmesystem.

### Händelser under 2021 jan-maj

- Godkänd OVK

**Förändring av likvida medel**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>4 360 003</b>	<b>3 697 661</b>
<b>Inbetalningar</b>		
Rörelseintäkter	4 626 976	4 548 142
Finansiella intäkter	154	98
Minskning av kortfristiga fordringar	8 455	2 579
Ökning av kortfristiga skulder	89 747	4 708
Upplåtelse av bostadsrätt	0	4 430 000
	<b>4 725 332</b>	<b>8 985 527</b>
<b>Utbetalningar</b>		
Rörelsekostnader exkl. avskrivningar	3 774 054	3 754 744
Finansiella kostnader	359 775	408 441
Minskning av långfristiga skulder/amorteringar	1 070 000	4 160 000
	<b>5 203 829</b>	<b>8 323 185</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>3 881 506</b>	<b>4 360 003</b>
<b>Årets förändring av likvida medel</b>	<b>-478 497</b>	<b>662 342</b>

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Årsavgift/m2 bostadsrättsyta (kr)	645	638	653	650	663
Hyror/m2 hyresrättsyta (kr)	1 101	1 260	1 053	1 045	1 052
Lån/m2 bostadsyta (kr)	3 355	3 538	4 084	4 504	5 007
Elkostnad/m2 totalyta (kr)	26	28	29	24	24
Värmekostnad/m2 totalyta (kr)	156	164	169	162	164
Vattenkostnad/m2 totalyta (kr)	15	16	16	15	14
Kapitalkostnader/m2 totalyta (kr)	54	62	61	64	66
Soliditet (%)	79	78	74	72	69
Resultat efter finansiella poster	-549	-657	413	53	449
Nettoomsättning	4 627	4 548	4 601	4 502	4 672

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 6 136 kvm bostäder (5839 kvm BR och 298 kvm HR) och 470 kvm lokaler vilket blir 6 606 kvm totalyta.

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	<b>Totalt</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>59 111 567</b>	<b>18 911 230</b>	<b>2 664 446</b>	<b>-3 340 497</b>	<b>-656 807</b>	<b>76 689 939</b>
Avsättning yttre underhållsfond			476 514	-476 514		<b>0</b>
lanspråktagen yttre underhållsfond			-727 193	727 193		
Disposition av föregående års resultat:				-656 807	656 807	<b>0</b>
Årets resultat:					-548 560	<b>-548 560</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>59 111 567</b>	<b>18 911 230</b>	<b>2 413 767</b>	<b>-3 746 625</b>	<b>-548 560</b>	<b>76 141 379</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	-3 746 625
Årets resultat	-548 560
	<b>-4 295 185</b>

Behandlas så att

Stadgeenlig avsättning till yttre underhållsfond	493 750
lanspråktagande av yttre underhållsfond	-294 388
I ny räkning överföres	-4 494 547
	<b>-4 295 185</b>

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Årsavgifter och hyror	2	4 560 488	4 501 431
Övriga rörelseintäkter	3	66 488	46 711
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 626 976</b>	<b>4 548 142</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-1 159 072	-1 287 518
Driftkostnader	5	-1 828 653	-1 992 792
Övriga externa kostnader	6	-785 387	-468 002
Personalkostnader	7	-942	-6 433
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 041 861	-1 041 861
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 815 915</b>	<b>-4 796 606</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-188 939</b>	<b>-248 464</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		154	98
Räntekostnader och liknande resultatposter		-359 775	-408 441
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-359 621</b>	<b>-408 343</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-548 560</b>	<b>-656 807</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-548 560</b>	<b>-656 807</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-548 560</b>	<b>-656 807</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	92 686 607	93 728 468
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 686 607</b>	<b>93 728 468</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 686 607</b>	<b>93 728 468</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		7 243	18 218
Övriga fordringar		2 279	3 674
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	96 863	94 343
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 385</b>	<b>116 235</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 881 506	4 360 003
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 881 506</b>	<b>4 360 003</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 987 891</b>	<b>4 476 238</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 674 498</b>	<b>98 204 706</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		78 022 797	78 022 797
Fond för yttre underhåll		2 413 767	2 664 446
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>80 436 564</b>	<b>80 687 243</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-3 746 625	-3 340 497
Årets resultat		-548 560	-656 807
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 295 185</b>	<b>-3 997 304</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>76 141 379</b>	<b>76 689 939</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	7 910 000	11 010 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 910 000</b>	<b>11 010 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	11 680 000	9 649 900
Leverantörsskulder		394 269	303 103
Skatteskulder		18 637	0
Övriga skulder		3 167	8 517
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	527 046	543 147
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 623 119</b>	<b>10 504 667</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 674 498</b>	<b>98 204 706</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om *årsredovisning i mindre företag* (K2).

#### Anläggningstillgångar

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	200 år
Fastighetsförbättringar	50 år
Tvättstuga	10 år
Värmeanläggning	10 år
Stambyte	50 år
Tak	40 år
Stambyte	25 år

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 766 620	3 728 448
Hyror bostäder	327 299	368 548
Hyror lokaler	336 768	274 474
Hyror parkering	129 800	129 961
	<b>4 560 487</b>	<b>4 501 431</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Bredband	6 768	6 768
Övriga intäkter	59 720	39 944
	<b>66 488</b>	<b>46 712</b>

#### Not 4 Fastighetskostnader

	2020	2019
Fastighetskötsel enligt avtal	70 681	69 576
Fastighetskötsel beställningar	182 334	28 733
Snöröjning	23 295	47 173
Städning	95 931	87 621
Hissbesiktning	0	9 926
Gård	53 100	87 256
Fastighetskötsel, material	55 763	5 062
Övriga fastighetskostnader	15 334	23 360
Reparationer	368 246	201 619
Underhåll	294 388	727 193
	<b>1 159 072</b>	<b>1 287 519</b>

#### Not 5 Driftkostnader

	2020	2019
El	171 198	183 886
El, specifik installation	0	23 610
Värme	1 029 484	1 081 693
Vatten	98 613	102 871
Sophämtning/renhållning	129 248	148 888
Fastighetsförsäkring	87 740	87 147
Självrisk	0	68 860
Kabel-TV	50 715	49 996
Bredband	107 520	97 898
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	154 135	147 943
	<b>1 828 653</b>	<b>1 992 792</b>

#### Not 6 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Telefon/Internet	471	332
Kreditupplysningskostnader	1 085	3 934
Revisionsarvode extern revisor	41 359	34 235
Föreningskostnader (stämma)	7 503	5 101
Förvaltningsarvode ekonomi	58 161	73 844
Förvaltningsarvode övrigt	147 758	80 471
Förvaltningsarvode teknik	37 160	0
Arvode underhållsplanering	0	34 000
Administration	3 365	5 170
Konsultarvoden	459 070	142 009
Mäklarprovisioner	0	55 375
Porto	29 455	33 530
	<b>785 387</b>	<b>468 001</b>

**Not 7 Personalkostnader**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Löner och sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner	825	5 454
Sociala kostnader och pensionskostnader	117	979
<b>Totala löner och sociala kostnader</b>	<b>942</b>	<b>6 433</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	108 749 142	108 749 142
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>108 749 142</b>	<b>108 749 142</b>
Ingående avskrivningar	-15 020 674	-13 978 813
Årets avskrivningar	-1 041 861	-1 041 861
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 062 535</b>	<b>-15 020 674</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 686 607</b>	<b>93 728 468</b>
Taxeringsvärden byggnader	63 471 000	63 471 000
Taxeringsvärden mark	95 367 000	95 367 000
	<b>158 838 000</b>	<b>158 838 000</b>

**Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Försäkring	75 175	72 705
Övriga interimfordringar	21 688	21 638
	<b>96 863</b>	<b>94 343</b>

**Not 10 Övriga skulder till kreditinstitut**

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,95	2021-03-01	3 920 000	3 920 000
Stadshypotek	0,97	2021-12-01	3 920 000	3 960 000
Stadshypotek	2,52	2025-12-01	7 000 000	7 000 000
Stadshypotek			0	80 000
Stadshypotek	0,95	2021-03-30	3 750 000	3 800 000
Stadshypotek	2,84	2025-12-30	1 000 000	1 000 000
Stadshypotek			0	900 000
			<b>19 590 000</b>	<b>20 660 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			-90 000	-949 900

Om fem år beräknas skuld till kreditinstitut uppgå till 19,2 mkr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

**Not 11 Ställda säkerheter till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	42 350 000	42 350 000
	<b>42 350 000</b>	<b>42 350 000</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	28 612	31 524
Förutbetalda avgifter och hyror	347 660	346 513
Övriga interimsskulder	150 774	165 110
	<b>527 046</b>	<b>543 147</b>

Solna 2021-

Anna Norgren

Ramzi Hamam

Viveka Nyman

Tore Atle Stenbock

Marie Jonsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Parsells Revisionsbyrå AB

Jan Hamberg  
Extern revisor

Maria Ljungqvist  
Internrevisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Marie Jonsson (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19640505xxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2021-05-11 09:40:36Z



## ANNA NORGRÉN (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19781025xxxx

IP: 5.243.xxx.xxx

2021-05-11 12:29:57Z



## Tore Atle Stenbock (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19900817xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2021-05-11 13:03:50Z



## Viveka Nyman (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19601016xxxx

IP: 83.185.xxx.xxx

2021-05-11 19:46:38Z



## RAMZI HAMAM (SSN-validerad)

### Styrelseledamot

Serienummer: 19871229xxxx

IP: 79.142.xxx.xxx

2021-05-11 19:48:05Z



## Jan Olof Martin Hamberg (SSN-validerad)

### Extern Revisor

Serienummer: 19670326xxxx

IP: 83.241.xxx.xxx

2021-05-12 05:59:46Z



## MARIA LJUNGQVIST MARTI (SSN-validerad)

### Intern Revisor

Serienummer: 19640109xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2021-05-12 18:06:47Z



Penneo dokumentnyckel: BHDEC-58K8-K2A4N-045EJ-EE3D4-EVIL0

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brahelund

Org.nr 769605-8788

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brahelund för räkenskapsåret 2020.

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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *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 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*

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Brahelund för räkenskapsåret 2020 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.

Stockholm den 12 maj 2021

Parsells Revisionsbyrå AB

---

Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	BkSIPbYdu-BJeHIPWKdO
Document	BRF Brahelund, Revisionsberättelse 2020.pdf
Pages	3
Sent by	Jenny Qvist Johnson

## Signing parties

<b>Jan Hamberg</b>	jan@parsells.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------------	-----------------	--------------	------------------------

## Activity log

### E-mail invitation sent to jan@parsells.se

2021-05-12 09:47:05 CEST,

### Swedish BankID authentication by Jan Olof Martin Hamberg

SSN 196703261054

2021-05-12 09:53:44 CEST,

### Clicked invitation link Jan Hamberg

Amazon CloudFront,2021-05-12 09:53:45 CEST,IP address: 83.241.153.210

### Document signed by Jan Olof Martin Hamberg

Birth date: 26/03/1967,2021-05-12 09:54:37 CEST,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

