

Årsredovisning

för

Brf Kadetten 20-21

716417-5163

Räkenskapsåret

2020

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6 |
| Noter | 8 |

Styrelsen för Brf Kadetten 20-21 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt Inkomstskattelagen (1999:1229) som bildades 1981. Föreningen äger fastigheterna Kadetten 20 och Kadetten 21, i Stockholm, som byggdes år 1907 i vilka man upplåter lägenheter och lokaler. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens säte är Stockholm. Stadgar har registrerats hos bolagsverket den 3 mars 1993.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 10 juni 2020. På stämman var det 10 röstberättigade. Inga fullmakter noterades.

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma haft följande sammansättning:

| | |
|------------------|------------|
| Peter Granberg | Ordförande |
| Rebecka Lundgren | Kassör |
| Anders Jonsson | Ledamot |
| Johan Cervin | Ledamot |
| Emelie Finder | Ledamot |
| Jakobsson | |
| Jan Lindfors | Suppleant |

Med anledning av avflyttande styrelsemedlem har Rebecka Lundgren avgått som ledamot i förtid utan att ersättas.

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

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 8 protokollförda möten. Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsearvoden för år 2020 om 23 650 kr har hanterats. Till detta kommer sociala avgifter.

Revisor har under året varit Martin Fredriksson från BoRevision AB. Som suppleant valdes Jörgen Götehed från BoRevision AB.

Valberedning har varit John Waldén och Emelie Carlsson.

Föreningens fastighet byggdes 1907 och består av 2 bostadshus med 2 trapphus. I fastigheten finns 44 lägenheter upplåtna med bostadsrätt och 1 bostadsrättslokal. De 2 lokalerna hyrs ut med hyresrätt. Total bostadsyta är 2 483 kvm och lokalytan är totalt 321 kvm. I föreningens fastigheter finns 1 garageplats som hyrs ut till en extern hyresgäst.

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i Brandkontoret. I försäkringen ingår bland annat momentet styrelseansvar.

MF
26

Föreningen har avtal med nedanstående företag:

| | |
|------------------------|----------------------------|
| AB Rådstornet | Ekonomisk förvaltning |
| Firma Lennart Rudholm | Fastighetsskötare |
| Ellevio | Elhandel och elnät |
| Telge Energi AB | Elhandel |
| Sthlm Exergi | Fjärrvärme |
| Sthlm Vatten & Avfall | Vatten och avlopp |
| Brandkontoret | Fastighetsförsäkringar |
| Hissen Elmek V. AB | Hissunderhåll |
| AB Energiekonomi | Driftkontroll värmecentral |
| Karlaplans Plåtslageri | Snöskottning |
| Com Hem | Kabel-TV och bredband |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har trapphusen målats och bröstpanel och lister satts upp i entréerna. Vidare så har plåttaket och plåt på vindskupor mot gatan och på bytts ut och utrymningsbalkonger renoverats. Föreningen sade upp gruppavtalet till ComHem fr.o.m. sista december 2020, samtidigt påbörjades indragning av fibernätverk till alla lägenheter som så önskat.

Medlemsinformation

Under året har 5 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 55 (63).

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 565 | 1 535 | 1 509 | 1 622 | 1 718 |
| Resultat före avskrivningar | -1 518 | 174 | -1 869 | -6 474 | 90 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 952 | -296 | -2 313 | -7 083 | -397 |
| Balansomslutning | 7 546 | 9 151 | 8 446 | 10 285 | 9 167 |
| Soliditet (%) | -20,2 | 4,7 | -58,0 | -57,0 | 13,0 |
| Belåning kr/kvm | 3 500 | 3 439 | 5 712 | 6 786 | 3 320 |
| Årsavgift kr/kvm | 555 | 552 | 556 | 560 | 560 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Föreningens negativa resultat

Föreningens resultaträkning har senaste åren slutat med ett underskott i varierande storlek. Föreningen tillämpar redovisningsprincipen K2 där hela byggnaden skrivs av på samma tidsperiod - "Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar" är en bokföringsmässig kostnad och motsvarar ingen utbetalning.

I K2 redovisas utfört underhåll som kostnader under det år som underhållet utförs istället för att aktiveras som tillgång vilket medför en förlust i resultaträkningen och vidare påverkar föreningens ansamlade förlust.

Om avskrivningskostnaderna i resultaträkningen räknas bort framgår föreningens resultat för den löpande driften under verksamhetsåret.

Förändring av eget kapital (Tkr)

| | Medlems- insatser | Upplåtelse- avgift | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 5 663 | 8 679 | 49 | -13 667 | -296 | 428 |
| Avsättning under året enl.stämmobeslut | | | 49 | -49 | | 0 |
| Disposition av föregående års resultat: | | | | -296 | 296 | 0 |
| Årets resultat | | | | | -1 952 | -1 952 |
| Belopp vid årets utgång | 5 663 | 8 679 | 98 | -14 012 | -1 952 | -1 525 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten

| | |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -14 011 878 |
| årets förlust | -1 952 217 |
| | -15 964 095 |

behandlas så att

| | |
|------------------------------|--------------------|
| till yttre rep.fond avsättes | 78 797 |
| i ny räkning överföres | -16 042 892 |
| | -15 964 095 |

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

Handwritten initials

| Resultaträkning | Not | 2020-01-01 -2020-12-31 | 2019-01-01 -2019-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 1 564 919 | 1 534 884 |
| Summa rörelseintäkter | | 1 564 919 | 1 534 884 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 3 | -3 025 402 | -1 303 477 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -27 028 | -28 002 |
| Personalkostnader och arvoden | 5 | -30 246 | -29 568 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -354 921 | -354 921 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 437 597 | -1 715 968 |
| Rörelseresultat | | -1 872 678 | -181 084 |
| Finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 6 650 | 5 990 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -86 189 | -121 364 |
| Summa finansiella poster | | -79 539 | -115 374 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 952 217 | -296 458 |
| Årets resultat | | -1 952 217 | -296 458 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 8, 9 | 6 999 199 | 7 354 120 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 999 199 | 7 354 120 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 999 199 | 7 354 120 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | 10 | 44 434 | 44 434 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 | 67 208 | 101 388 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 111 642 | 145 822 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 12 | 435 645 | 1 650 568 |
| Summa kassa och bank | | 435 645 | 1 650 568 |
| Summa omsättningstillgångar | | 547 287 | 1 796 390 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 546 486 | 9 150 510 |

| Balansräkning | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser och upplåtelseavgifter | | 14 342 130 | 14 342 130 |
| Fond för yttre underhåll | | 97 324 | 48 662 |
| Summa bundet eget kapital | | 14 439 454 | 14 390 792 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -14 011 878 | -13 666 758 |
| Årets resultat | | -1 952 217 | -296 458 |
| Summa fritt eget kapital | | -15 964 095 | -13 963 216 |
| Summa eget kapital | | -1 524 641 | 427 576 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 0 | 1 594 932 |
| Övriga skulder | | 51 000 | 51 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 51 000 | 1 645 932 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 13 | 8 691 709 | 6 716 811 |
| Leverantörsskulder | | 91 965 | 133 870 |
| Skatteskulder | | 32 625 | 20 320 |
| Övriga skulder | | 9 498 | 9 375 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 194 330 | 196 626 |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 020 127 | 7 077 002 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 546 486 | 9 150 510 |

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter och avsättning till yttre fond sker enligt stadgar med 0,6% av fastighetens anskaffningsvärde.

Ytterligare avsättningar samt ianspråktagande av yttre fond sker i enlighet med föreningsstämmans beslut om vinstdisposition.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärde där inget annat anges.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. Ursprunglig byggnad har tidigare skrivits av med belopp motsvarande årlig amortering. År 2013 gjordes en överenskommelse med dåvarande revisor att skriva av 255.000:-/år samtidigt som marken separerades från avskrivningsunderlaget. Denna avskrivningstakt motsvarar 2,3% och ligger alltså över rekommenderad avskrivningsperiod enligt K2. Markanläggningar skrivs av med 5% enligt gällande rekommendationer.

Följande avskrivningsprocent tillämpas (%):

| | |
|------------------|-----|
| Byggnader | 2,3 |
| Markanläggningar | 5 |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

100
06

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020 | 2019 |
|---|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder inkl avg tillägg balkong | 1 405 140 | 1 362 418 |
| Hyror lokaler | 107 412 | 105 708 |
| Hyror garage | 38 400 | 38 400 |
| Fakturerad fastighetsskatt | 4 740 | 4 740 |
| Övriga intäkter | 9 227 | 23 618 |
| | 1 564 919 | 1 534 884 |

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Periodiskt underhåll | 1 834 523 | 0 |
| Rep- och underhåll, tekn inst | 21 020 | 45 848 |
| Rep- och underhåll, bostad | 2 245 | 34 828 |
| Rep- och underhåll, inre | 32 968 | 25 406 |
| Rep- och underhåll, yttre | 0 | 65 682 |
| Rep- och underhåll, övrigt | 3 100 | 71 276 |
| El | 77 980 | 83 101 |
| Värme | 374 410 | 374 182 |
| Vatten | 59 356 | 54 265 |
| Fastighetsskötsel och städning | 111 805 | 93 900 |
| Sophantering | 53 028 | 47 693 |
| Serviceavtal - tekniska installationer | 18 398 | 18 257 |
| Snöbekämpning | 5 959 | 7 854 |
| Förvaltningskostnader | 70 696 | 69 915 |
| Kabel-TV och bredband | 118 763 | 107 850 |
| Försäkring | 31 650 | 33 963 |
| Fastighetsavgift | 132 821 | 130 793 |
| Övriga arvoden | 43 039 | 35 913 |
| Sotning | 21 442 | 0 |
| Övriga kostnader | 12 199 | 2 751 |
| | 3 025 402 | 1 303 477 |

Not 4 Övriga externa kostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Administrativa kostnader | 6 778 | 8 112 |
| Övriga kostnader | 0 | 265 |
| Revisionsarvode | 20 250 | 19 625 |
| | 27 028 | 28 002 |

Not 5 Personalkostnader och arvoden

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvoden enligt stämmobeslut | 23 652 | 23 250 |
| Sociala kostnader | 6 594 | 6 318 |
| | 30 246 | 29 568 |

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter | 434 | 514 |
| Övriga finansiella intäkter | 6 216 | 5 476 |
| | 6 650 | 5 990 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|
| Räntekostnader för skulder till kreditinstitut | 78 392 | 114 785 |
| Övriga finansiella kostnader | 7 797 | 6 579 |
| | 86 189 | 121 364 |

Not 8 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 134 416 | 11 134 416 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 11 134 416 | 11 134 416 |
| Ingående avskrivningar | -4 279 899 | -4 024 899 |
| Årets avskrivningar | -255 000 | -255 000 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 534 899 | -4 279 899 |
| Utgående redovisat värde | 6 599 517 | 6 854 517 |
| Taxeringsvärden byggnader | 30 105 000 | 29 245 000 |
| Taxeringsvärden mark | 69 168 000 | 67 464 000 |
| | 99 273 000 | 96 709 000 |

Handwritten signature

Not 9 Markanläggningar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 998 418 | 1 998 418 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 998 418 | 1 998 418 |
| Ingående avskrivningar | -1 498 815 | -1 398 894 |
| Årets avskrivningar | -99 921 | -99 921 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 598 736 | -1 498 815 |
| Utgående redovisat värde | 399 682 | 499 603 |

Not 10 Övriga fordringar

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| Klientmedelskonto SHB | 5 | 5 |
| Skattekontot | 44 429 | 44 429 |
| | 44 434 | 44 434 |

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|---------------|----------------|
| Försäkring | 32 781 | 31 650 |
| Kabel-TV | 0 | 29 650 |
| Serviceavtal | 22 558 | 22 381 |
| Snöskottning | 0 | 5 959 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 11 869 | 11 748 |
| | 67 208 | 101 388 |

Not 12 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|----------------|------------------|
| Handelsbanken | 49 782 | 1 575 040 |
| Nordea | 385 863 | 75 528 |
| | 435 645 | 1 650 568 |

AS MK

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Räntesats % | Datum för ränteändring | Lånebelopp 2020-12-31 | Lånebelopp 2019-12-31 |
|---|----------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Nordea Hypotek 3978 88 89174 | | | | 1 450 000 |
| Nordea Hypotek 3978 89 06532 | | | | 3 100 000 |
| Nordea Hypotek 3978 87 70541 | | | | 2 126 743 |
| Nordea Hypotek 3978 88 35031 | 1,15 | 2021-05-14 | 1 635 000 | 1 635 000 |
| Nordea Hypotek 3978 89 70532 | 0,623 | 2021-05-14 | 7 056 709 | |
| | | | 8 691 709 | 8 311 743 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | | | 8 691 709 | 6 716 811 |

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

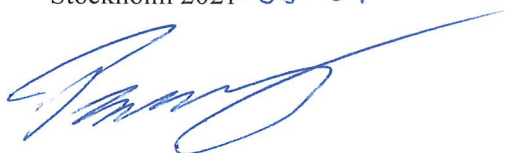
| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Beräknat revisionsarvode | 21 000 | 21 000 |
| Upplupen elkostnad | 5 201 | 5 250 |
| Upplupna uppvärmningskostnader | 49 408 | 51 753 |
| Upplupna sociala avgifter | 6 594 | 6 318 |
| Upplupna räntekostnader | 8 090 | 5 799 |
| Förskottsbetalda hyror och årsavgifter | 42 031 | 72 282 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 62 006 | 34 224 |
| | 194 330 | 196 626 |

Not 15 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 13 551 391 | 13 551 391 |
| | 13 551 391 | 13 551 391 |

ak

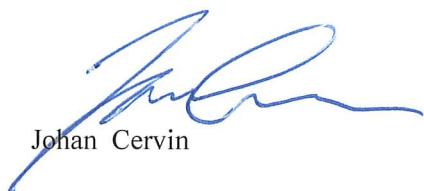
Stockholm 2021- 05-07




Peter Granberg



Emelie FINDER Jakobsson



Johan Cervin



Anders Jonsson



Jan Lindfors

Undertecknar i egenskap av suppleant

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 05-21



Martin Fredriksson

Revisor

BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kadetten 20-21, org.nr. 716417-5163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kadetten 20-21 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 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.

MA

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Kadetten 20-21 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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 den 21 / 5 2021



Martin Fredriksson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor