

Brf Åkermannen 34


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2020

13

20

Årsredovisning för
Brf Åkermannen 34
769613-4332

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Noter | 8-11 |
| Noter till resultaträkning | 8-10 |
| Övriga noter | 11 |
| Underskrifter | 12 |

Styrelsen för Brf Åkermannen 34 (769613-4332) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01–2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 2005-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-12-10 och nuvarande stadgar registrerades 2017-06-29. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Åkermannen 34 i Stockholms kommun, omfattande adressen Fleminggatan 21. Åkermannen 34 byggdes år 1906. Marken innehas med äganderätt.

Föreningen äger fastigheten Åkermannen 45 i Stockholms kommun, omfattande adressen Fleminggatan 21 A. Åkermannen 45 byggdes år 1906. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

| Antal | Benämning | Total yta (kvm) |
|--------------|-------------------------|------------------------|
| 32 | Lägenheter, bostadsrätt | 2 497 |
| 1 | Lägenheter, hyresrätt | 62 |
| 3 | Lokaler, hyresrätt | 507 |

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg-Hansa. I försäkringen ingår momentet styrelseansvar. Försäkringen inkluderar bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-19. På stämman deltog 11 medlemmar.

Styrelsen har utgjorts av:

| Namn | Roll |
|-------------------------|-------------|
| Kristina Ericsson | Ledamot |
| Lars Odefors | Kassör |
| Maria Eriksson Svensson | Ledamot |
| Roland Gröndal | Ordförande |
| Tomas Jönsson | Ledamot |
| Tommy Jönsson | Sekreterare |

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Tomas Jönsson.

Föreningens firma tecknas av Kristina Ericsson, Lars Odefors, Maria Eriksson Svensson, Roland Gröndal, Tomas Jönsson och Tommy Jönsson.

Övrig information om kontaktpersoner och hur föreningens firma tecknas

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i föreningen.

2020-10-02 lämnade David Berron styrelsen av personliga skäl.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit Mikael Nilsson.

Valberedningen har utgjorts av Richard Darville .

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

| År | Åtgärd |
|-----------|--|
| 2020–2021 | 1. takarbeten (skorstansplattform m m) |
| 2020–2021 | 2. lagning av takfot gårdshuset |
| 2020–2021 | 3. rivning av imkanal. |
| 2020–2021 | 4. omputsning av fasad och lagning p g a punkt 3 |
| 2020–2021 | 5. brandtätning i källaren mellan brandceller |
| 2020–2021 | 6. reparation av varmvattenberedare |

Större framtida planerade underhåll

| År | Åtgärd |
|-----------|-------------------------------------|
| 2021–2022 | 1. fönstermålning |
| 2021–2022 | 2. lagning och målning av lanternin |
| 2021–2022 | 3. tak till cykelställ |
| 2021–2022 | 4. murarbeten i källaren |

Årsavgifter

Under nästa år planerar föreningen ingen ytterligare avgiftsförändring.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 45 st. Under året har 10 tillkommit samt 8 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 47 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

| Avtalstyp | Leverantör |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Ekonomisk förvaltning | Fastighetsägarna Service Stockholm AB |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsårets har inga väsentliga händelser skett.

Ekonomi

Flerårsöversikt

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning (tkr) | 2 005 | 2 023 | 2 030 | 1 931 |
| Resultat efter fin. poster (tkr) | 13 | 279 | 224 | 55 |
| Soliditet (%) | 77,1 | 77,2 | 77,2 | 77 |

Förändringar i eget kapital

| | Medlems -insatser | Upp- låtelse- avgifter | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa |
|---|----------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 46 875 003 | 29 310 000 | 5 084 066 | -3 618 536 | 278 950 | 77 929 484 |
| <i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i> | | | | | | |
| Reservering till fond för yttre underhåll | | | 264 642 | -264 642 | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | 278 951 | -278 950 | |
| Årets resultat | | | | | 13 057 | 13 057 |
| Belopp vid årets utgång | 46 875 003 | 29 310 000 | 5 348 708 | -3 604 227 | 13 057 | 77 942 541 |

*per d
0*

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> | |
| Förslag till resultatdisposition | |
| Balanserat resultat | -3 604 227 |
| Årets resultat | 13 057 |
| Totalt | -3 591 170 |
| | |
| Avsättning till yttre fond | 264 642 |
| Uttag ur yttre fond | - |
| Balanseras i ny räkning | -3 855 812 |
| Summa | -3 591 170 |

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

M/L
0

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 2 | 2 004 694 | 2 023 199 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 249 600 | 8 890 |
| Summa rörelseintäkter | | 2 254 294 | 2 032 089 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Drift- och fastighetskostnader | 4 | -1 395 712 | -937 638 |
| Övriga externa kostnader | 5 | -26 864 | -26 863 |
| Personalkostnader och arvoden | 6 | -78 999 | -64 000 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -515 257 | -503 910 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 016 832 | -1 532 411 |
| Rörelseresultat | | 237 462 | 499 678 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 019 | 2 339 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -225 424 | -223 067 |
| Summa finansiella poster | | -224 405 | -220 728 |
| Resultat efter finansiella poster | | 13 057 | 278 950 |
| Resultat före skatt | | 13 057 | 278 950 |
| Årets resultat | | 13 057 | 278 950 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 93 932 734 | 94 183 993 |
| Inventarier, maskiner och installationer | 8 | 132 415 | 169 603 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 94 065 149 | 94 353 596 |
| Summa anläggningstillgångar | | 94 065 149 | 94 353 596 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 335 | 2 478 |
| Övriga fordringar och bankkonto hos förvaltare | | 4 125 713 | 3 826 812 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 222 686 | 106 960 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 4 348 734 | 3 936 250 |
| Kassa och bank | 9 | | |
| Kassa och bank | | 2 716 425 | 2 718 525 |
| Summa kassa och bank | | 2 716 425 | 2 718 525 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 065 159 | 6 654 775 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 101 130 308 | 101 008 371 |

Handwritten signature and initials

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 76 185 003 | 76 185 003 |
| Fond för yttre underhåll | | 5 348 708 | 5 084 066 |
| Summa bundet eget kapital | | 81 533 711 | 81 269 069 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -3 604 227 | -3 618 536 |
| Årets resultat | | 13 057 | 278 950 |
| Summa fritt eget kapital | | -3 591 170 | -3 339 586 |
| Summa eget kapital | | 77 942 541 | 77 929 483 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 10 | 10 700 000 | 22 520 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 10 700 000 | 22 520 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Kortfristig del av långfr skuld | 10 | 11 820 000 | - |
| Leverantörsskulder | | 109 926 | 185 266 |
| Skatteskulder | | 22 828 | 14 932 |
| Övriga skulder | | 43 816 | 9 477 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 491 197 | 349 213 |
| Summa kortfristiga skulder | | 12 487 767 | 558 888 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 101 130 308 | 101 008 371 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> | <i>(% föreg år)</i> |
|------------------------------|-----------------|---------------------|
| Byggnad | 1% | (1%) |
| Byggnadsinventarier | 10% | (10%) |
| Inventarier | 20% | (20%) |
| Installationer | 10% | (10%) |
| Maskiner | 20% | (20%) |

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Årsavgifter | 1 226 763 | 1 226 763 |
| Hyror | 776 576 | 791 531 |
| Överlåtelse- och pantsättningsavgifter | 1 355 | 4 905 |
| | 2 004 694 | 2 023 199 |

Not 3 Övriga intäkter

| | | |
|-----------------------|----------------|--------------|
| Försäkringsersättning | 242 637 | - |
| Övriga intäkter | 6 963 | 8 890 |
| | 249 600 | 8 890 |

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

Drift

| | | |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| Fastighetsskötsel | 25 845 | 12 101 |
| Städning | 41 181 | 39 860 |
| Tillsyn, besiktning, kontroller | 51 119 | - |
| Trädgårdsskötsel | 80 446 | 3 979 |
| Reparationer | 468 372 | 175 646 |
| El | 138 154 | 199 063 |
| Vatten | 57 615 | 71 119 |
| Sophämtning | 36 725 | 38 803 |
| Försäkringspremie | 94 436 | 83 707 |
| Fastighetsavgift bostäder | 47 157 | 45 441 |
| Fastighetsskatt lokaler | 58 140 | 58 140 |
| Övriga fastighetskostnader | 10 107 | 6 103 |
| Kabel-tv/Bredband/IT | 8 523 | 8 391 |
| Förvaltningsarvode ekonomi | 69 378 | 69 175 |
| Ekonomisk förvaltning utöver avtal | - | 10 094 |
| Panter och överlåtelse | 6 504 | 2 093 |
| Teknisk förvaltning utöver avtal | 2 393 | - |
| Juridiska åtgärder | 182 661 | 101 780 |
| Övriga externa tjänster | 16 956 | 12 143 |
| | 1 395 712 | 937 638 |

Underhåll

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

1 395 712 **937 638**

Not 5 Övriga externa kostnader

| | | |
|-----------------|---------------|---------------|
| Porto / Telefon | 1 864 | 1 863 |
| Revisionsarvode | 25 000 | 25 000 |
| Summa | 26 864 | 26 863 |

Handwritten signature and initials

Not 6 Löner, arvoden och sociala kostnader

| | 2020 | 2019 |
|-------------------|---------------|---------------|
| Styrelsearvode | 64 000 | 55 000 |
| Sociala kostnader | 14 999 | 9 000 |
| | 78 999 | 64 000 |

Föreningen har i likhet med föregående år ingen anställd personal.

Noter till Balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Vid årets början | | |
| -Byggnad | 46 672 432 | 46 672 432 |
| -Nyttillkommit under året, taksäkerhet | 226 810 | - |
| -Mark | 52 032 471 | 52 032 471 |
| | 98 931 713 | 98 704 903 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -4 520 910 | -4 054 182 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -478 069 | -466 728 |
| | -4 998 979 | -4 520 910 |
| Redovisat värde vid årets slut | 93 932 734 | 94 183 993 |
| Taxeringsvärde | | |
| Byggnader | 28 280 000 | 28 280 000 |
| Mark | 59 934 000 | 59 934 000 |
| | 88 214 000 | 88 214 000 |
| Bostäder | 82 400 000 | 82 400 000 |
| Lokaler | 5 814 000 | 5 814 000 |
| | 88 214 000 | 88 214 000 |

Not 8 Inventarier, maskiner och installationer

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 303 927 | 189 768 |
| -Nyanskaffningar under året | - | 114 159 |
| | 303 927 | 303 927 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -134 324 | -97 142 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -37 188 | -37 182 |
| | -171 512 | -134 324 |
| Redovisat värde vid årets slut | 132 415 | 169 603 |

rw
2
0

Not 9 Kassa och bank

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------|------------------|------------------|
| Handelsbanken | 2 716 425 | 2 718 525 |
| Summa | 2 716 425 | 2 718 525 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| Lånegivare | Konvertering/ Slutbetalning | Ränta 31/12 | Skuldbelopp 2020-12-31 | Skuldbelopp 2019-12-31 |
|--------------|--------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Stadshypotek | 2022-03-01 | 0,98% | 10 700 000 | 10 700 000 |
| Stadshypotek | 2021-03-01 | 1,02% | 11 820 000 | 11 820 000 |
| | | | 22 520 000 | 22 520 000 |

Varav långfristig del 10 700 000
Varav kortfristig del 11 820 000

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckningar | 25 266 000 | 25 266 000 |
| Summa ställda säkerheter | 25 266 000 | 25 266 000 |

Not 12 Eventualförpliktelser

| | | |
|------------------------------------|------|------|
| Övriga eventualförpliktelser | Inga | Inga |
| Summa eventualförpliktelser | | |

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

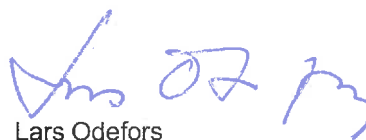
hw hv

Underskrifter

Stockholm 2021 - 04-21.



Roland Gröndal



Lars Odefors



Tommy Jönsson



Kristina Ericsson



Tomas Jönsson



Maria Eriksson Svenson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021 - 04-28.



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor





Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Åkermannen 34

Org.nr 769613-4332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Åkermannen 34 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 2020-12-31 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 för föreningen.

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 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 Brf Åkermannen 34 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god 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.

Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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 28 april 2021



Mikael Nilsson
Auktoriserad revisor