

Årsredovisning 2020



Brf Sjöviksberget

Org nr 769610-4947

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Sjöviksberget, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2018-11-27.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats hos Bolagsverket 2004-04-30.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Årstaberget 5 i Stockholms kommun 2004-03-16.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus i fem våningar med totalt 60 bostadsrätter. Den totala boytan är 4 421 kvm. Till fastigheten hör 32 garageplatser och sju parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:

4 st 1 rum och kök
16 st 2 rum och kök
20 st 3 rum och kök
20 st 4 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Moderna Försäkringar. Försäkringen inkluderar en ansvarsförsäkring för styrelsens ledamöter.

Gemensamhetsanläggningar

Årstabergets Samfällighetsförening förvaltar de gemensamma anläggningarna: garage, gård, angöringsväg och miljöstugor tillsammans med angränsade fastigheterna. Gästlägenheten delas med Brf Sjöviksskogen.

Servitut

Föreningen har ett förmånsservitut avseende utskjutande byggnadsdelar samt tre belastande servitut avseende bergrum, leverans av fjärrvärme, lägenhetsförråd och spill- och dagvattenledning.

Fastighetsavgift/fastighetskatt

Föreningen belastas med hel fastighetsavgift gällande bostäder som uppgår till 84 tkr.
Fastighetskatt för garage uppgår till 18 tkr som är 1 % av taxeringsvärde för garage.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärde är 129 756 tkr, varav byggnadsvärde är 76 765 tkr och markvärde 53 000 tkr.
Värdeår är 2005.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om fastighetsskötsel med Driftia Förvaltning AB.

Övriga leverantörer

* Städpoolen	städning
* Stockholm Exergi AB	fjärrvärme
* Ellevio AB och Telge energi AB	fastighetsel
* Suez Recycling AB och Stockholms vatten/avfall	avfallshantering
* Stockholm vatten	vatten och avlopp
* Hissgruppen i Sverige AB	serviceavtal hissar

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till fond för yttre underhåll sker årligen enligt föreningens stadgar. Styrelsens förslag till avsättning till underhållsfond 2020 uppgår till 243 tkr.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020-04-16 haft följande sammansättning:

Ledamöter:

Markus Olsson	ordförande
Emma Nilsson	vice ordförande
Per Elmgren	sekreterare
Rebecca Grajdek	kassör
Lena Fredriksson	
Tom Sandberg	
Joakim Nilsson	
Bercem Fritzell	avgick hösten 2020
Pramita Mahaboob	avgick sommaren 2020

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har haft 13 protokollförda möten inklusive det konstituerande mötet efter stämman.

Revisorer

Tobias Andersson
KPMG

Valberedning

Tor Bergman
Jenny Lindblom

Utförda och planerade större underhåll

2016-2019

Installation av LED-belysning i trapphus
OVK besiktning och rensning av ventilationskanalerna
Ommålning av trapphus

2020

Målning av vit panel i markplan

2021-2024

Målning av smidesräcken
Byte av utrustning i tvättstuga
Målning av socklar utvändigt

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgifterna lämnades oförändrade under 2020.

Föreningen redovisar ett positivt resultat om 446 tkr. Kassaflöde är positivt och likvida medel ökade med 122 tkr vid årets slut. Den totala amorteringen av föreningens lån uppgick till 1 368 tkr under 2020.

Stadgeenlig besiktning av fastigheten utfördes 2020-09-10 och i samband med det reviderades underhållsplanen.

En varmvattenkylver i mark mellan 26 och 28 har reparerats till följd av ett vattenläckage. Enligt rörentreprenören var det troligen en ursprunglig lokalsvaghet i materialet som tillsammans med erosion har lett till läckaget.

En hjärtstartare har installerats i 26:ans trapphus. Instruktioner om hur den ska användas hittas på föreningens hemsida.

För att få utökad kontroll över inomhustemperaturen har temperaturgivare installerats i 20 lägenheter. Temperaturgivarna förser undercentralen med information om aktuell inomhustemperatur och används som underlag för att reglera värmetillförseln i huset.

De sprickor i fasaden som upptäcktes under 2019 har under året åtgärdats av JM. I samband med reparationen anlätades konsultbyrån Bengt Dahlgren för att utföra fuktmätning och för utredning av fasadens skick. Resultatet visade på goda värden och att husets konstruktion är bra med avseende på infästningsdetaljer, terrasser och fönsterbleck med mera.

Målning av vit panel i markplan har utförts.

Föreningen har tecknat ett nytt avtal med Driftia Förvaltning AB om fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. Driftia påbörjade uppdraget under oktober månad.

Ett nytt bredbands- och TV-avtal med Ownit Broadband AB har tecknats. Det nya avtalet driftsätts under våren 2021 och kommer att innebära att hastigheten uppgraderas till 1000 Mbit/s till samtliga hushåll.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskifte 99 (98) medlemmar. Under året har 7 (5) överlåtelser skett. Tre medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 707	3 704	3 707	3 707
Resultat efter finansiella poster	446	308	-198	12
Soliditet (%)	67,18	66,34	65,84	65,58
Skuldränta (%)	0,83	0,81	2,44	2,51
Fastighetslån/kvm (kr)	9 170	9 564	9 771	9 810
Resultat exkl avskrivningar	1 413	1 275	790	954
Årsavgift/kvm (kr)	741	741	741	741

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån i förhållande till boyta av föreningens fastighet.

Skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt lån.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter i förhållande till boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 005 000	58 008 000	2 092 697	-1 040 137	308 308	84 373 868
Disposition av föregående års resultat:			243 000	65 308	-308 308	0
Årets resultat					446 304	446 304
Belopp vid årets utgång	25 005 000	58 008 000	2 335 697	-974 829	446 304	84 820 172

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-974 829
årets vinst	446 304
	-528 525
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	440 000
i ny räkning överföres	-968 525
	-528 525

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 706 621	3 703 708
Övriga rörelseintäkter		54 723	27 948
Summa rörelseintäkter		3 761 344	3 731 656
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 559 149	-1 701 672
Övriga externa kostnader	4	-328 274	-287 735
Personalkostnader	5	-124 330	-122 220
Avskrivningar		-966 909	-966 909
Summa rörelsekostnader		-2 978 662	-3 078 536
Rörelseresultat		782 682	653 120
Finansiella poster			
Ränteutgifter och liknande resultatposter		5 500	3 874
Räntekostnader och liknande resultatposter		-341 878	-348 686
Summa finansiella poster		-336 378	-344 812
Resultat efter finansiella poster		446 304	308 308
Årets resultat		446 304	308 308

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	123 349 466	124 291 946
Inventarier, verktyg och installationer	7	73 288	97 717
Summa materiella anläggningstillgångar		123 422 754	124 389 663
Summa anläggningstillgångar		123 422 754	124 389 663
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	8	805 414	785 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	155 370	165 381
Summa kortfristiga fordringar		960 784	950 447
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 869 752	1 835 454
Summa kassa och bank		1 869 752	1 835 454
Summa omsättningstillgångar		2 830 536	2 785 901
SUMMA TILLGÅNGAR		126 253 290	127 175 564

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		83 013 000	83 013 000
Fond för yttre underhåll		2 335 697	2 092 697
Summa bundet eget kapital		85 348 697	85 105 697
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-974 829	-1 040 137
Årets resultat		446 304	308 308
Summa fritt eget kapital		-528 525	-731 829
Summa eget kapital		84 820 172	84 373 868
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	13 268 391	41 533 983
Summa långfristiga skulder		13 268 391	41 533 983
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	27 272 416	374 512
Leverantörsskulder		93 260	168 279
Skatteskulder		203 660	197 410
Övriga skulder	11	20 040	6 320
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	575 351	521 192
Summa kortfristiga skulder		28 164 727	1 267 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		126 253 290	127 175 564

Kassaflödesanalys

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		446 304	308 308
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		966 909	966 909
Förändring skatteskuld/fordran		56 419	-32 806
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 469 632	1 242 411
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		27 560	-29 660
Förändring av leverantörsskulder		-75 019	49 330
Förändring av kortfristiga skulder		26 965 783	-109 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten		28 387 956	1 152 999
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-122 146
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-122 146
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga skulder		-28 265 592	-759 666
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-28 265 592	-759 666
Årets kassaflöde		122 364	271 187
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 452 538	2 181 351
Likvida medel vid årets slut	13	2 574 902	2 452 538

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Avskrivning byggnad 100 år
Installationer 5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	3 276 228	3 276 228
Hyror p-platser och garage	430 393	427 480
	3 706 621	3 703 708

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och städning	144 334	139 190
Hyra av entrémattor	11 400	15 880
Snöröjning/sandning	3 382	6 633
Serviceavtal	0	9 158
Hisskostnader	28 378	29 810
Gemensamhetsanläggning	198 240	198 240
Reparationer/underhåll	234 743	151 283
Hissreparationer	18 261	12 786
Trädgårdsskötsel	30 145	1 940
Planerat underhåll	32 500	210 588
Fastighetsel	80 578	77 829
Värme	420 872	419 343
Vatten och avlopp	56 662	81 650
Avfallshantering	79 297	79 312
Försäkringskostnader	35 993	46 301
Kabel-tv	171 360	171 360
Förbrukningsmaterial/inventarier	2 127	35 398
Systematiskt brandskyddsarbete	10 876	11 416
Övriga driftskostnader	0	3 555
	1 559 148	1 701 672

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	17 650	17 650
Fastighetsavgift	85 740	82 620
Telefoni/datorkommunikation	6 747	6 485
Porto	4 251	3 752
Föreningsgemensamma kostnader	4 056	8 644
Revisionsarvode	20 375	19 900
Ekonomisk förvaltning	136 156	114 086
Bankkostnader	4 152	4 303
Konsultarvoden	15 000	0
Underhållsplan	15 125	15 125
Övriga poster	19 022	15 170
	328 274	287 735

Not 5 Personalkostnad

	2020	2019
Styrelsearvode	94 600	93 000
Sociala avgifter	29 730	29 220
	124 330	122 220

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 248 000	94 248 000
Mark	36 652 000	36 652 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	130 900 000	130 900 000
Ingående avskrivningar	-6 608 054	-5 665 574
Årets avskrivningar	-942 480	-942 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 550 534	-6 608 054
Utgående redovisat värde	123 349 466	124 291 946

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 146	0
Laddstolpar	0	122 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 146	122 146
Ingående avskrivningar	-24 429	0
Årets avskrivningar	-24 429	-24 429
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 858	-24 429
Utgående redovisat värde	73 288	97 717

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	100 263	150 432
Avräkningskonto förvaltare	705 151	617 084
Fordran Brf Sjöviksskogen intäkter gästlägenhet	0	17 550
	805 414	785 066

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsförsäkring	32 994	32 994
Gemensamhetsanläggning	49 560	43 050
Kabel TV	42 840	43 350
Fastighetsskötsel	3 383	20 268
Ekonomisk förvaltning	26 594	25 719
	155 371	165 381

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	0,830	2021-12-01	13 260 224	14 055 631
Stadshypotek	0,510	2024-12-01	13 402 415	13 404 956
Nordea	0,290	2021-06-29	13 878 168	14 447 908
			40 540 807	41 908 495
Kortfristig del av långfristig skuld			27 272 416	374 512

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen långfristig och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld specificeras nedan:

Lån som förfaller inom ett år: 27 138 392 kronor

Årlig amortering långfristiga lån: 134 024 kronor

Not 11 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Moms januari--december 2020	5 840	6 320
Skuld Brf Sjöviksskogen 50% intäkter gästlägenhet	14 200	0
	20 040	6 320

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	11 955	6 421
Styrelsearvoden	72 600	71 000
Sociala avgifter	22 811	22 300
Förutbetalda hyror/avgifter	355 664	312 920
Revisionsarvode	20 000	19 500
Fjärrvärme	50 905	53 440
Fastighetsel	14 846	11 981
Avfallshantering	4 213	9 992
Vatten	13 347	13 638
Gemensamhetsanläggning 2 ÅSFF	9 010	0
	575 351	521 192

Not 13 Likvida medel kassaflöde

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavanden	1 869 752	1 835 454
Likvida medel klientkonto	705 151	617 084
	2 574 903	2 452 538

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

* Styrelsen har beslutat att lämna årsavgifterna oförändrade under 2021

* Driftsättning av ett nytt avtal med Ownit Broadband under våren

Not 15 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	48 000 000	48 000 000
	48 000 000	48 000 000

Stockholm den

Markus Olsson
Ordförande

Tom Sandberg

Joakim Nilsson

Rebecca Grajdek

Emma Nilsson

Lena Fredriksson

Per Elmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats
KPMG

Tobias Andersson
Auktoriserad revisor









Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Sjöviksberget.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-16 15:19:55

Dokumentet är undertecknat av:

 TOBIAS ANDERSSON (19880201XXXX) Revisor	2021-03-16 15:19:55
 MARKUS OLSSON (19830227XXXX) Ordförande	2021-03-14 13:54:35
 Tom Sandberg (19790528XXXX) Ledamot	2021-03-13 06:10:53
 PER ELMGREN (19530713XXXX) Sekreterare	2021-03-13 08:21:05
 Rebecca Janina Grajdek (19790717XXXX) Kassör	2021-03-12 17:37:57
 Emma Maria Therese Nilsson (19901009XXXX) Ledamot	2021-03-12 17:59:46
 LENA FREDRIKSSON (19770616XXXX) Ledamot	2021-03-12 15:43:05
 JOAKIM NILSSON (19911216XXXX) Ledamot	2021-03-15 22:07:05



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Sjöviksberget.pdf (259704 byte)

766EFA2D369F72689FB604A6E25CA16F42C5EC45A19C5256727509E9D32A468FAEC3DD6A0618C5B550E
091B8985F384945A5882C99F4FED72F44A508AC2F233

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summersa support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Sjöviksberget, org. nr 769610-4947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sjöviksberget för år 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 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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 uppger, 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 Brf Sjöviksberget för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 trygghetssätt.

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 ersättningskyldighet 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 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 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 16 mars 2021

KPMG AB

Tobias Andersson
Auktoriserad revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-03-16 15:24:59

Dokumentet är undertecknat av:

 TOBIAS ANDERSSON (19880201XXXX) Revisor

2021-03-16 15:24:59



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (61762 byte)

3785E5FEE32CD667286C6850901A1B8252B27EA23C3CC1BB626A98615E92E3A84EC4EAF6F6096C2DB85B
F3C1DD149F4516289C80186ADCE890DE30041D1FFA9E

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

