

Årsredovisning 2020

BRF BJÖRKSILINGAN

769617-7737



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BJÖRKSLINGAN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2007-11-19.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen har 18 hyreslägenheter och 101 bostadsrätter om totalt 7 448 kvm och 4 lokaler om 215 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Moderna Försäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Karl Mikael Peters Ordförande

Erika Karlsson

Mikael Strömmer

Hanna Maria Kristina

Strandberg

Thom Gisslén

Susan Ingrid Maclean Suppleant

VALBEREDNING

Anna Almqvist
Camilla Eriksson
Fredrik Wassermeyer

REVISORER

Jacob Biderholt Revisor

STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Studenthusbygge

Under året har bygget av studentfastigheter kommit igång på våra grantomter. Bygget är beställt av Stockholm Studentbostäder och utförs av PEAB. En inspektion av våra fastigheter har genomförts av PEAB:s konsulter både in- och utvändigt innan man började spränga och under våren 2021 genomförs ytterligare en kontroll för att se om några skador uppstått på våra fastigheter.

Förening lägger löpande upp information om bygget på föreningens hemsida, <http://bjorkslingan.se/>.

Byte av avloppsstammar på Svalövsvägen 2 - 12

Under året har vår förvaltare NABO genomfört en upphandling av entreprenör för byte av avloppsstammar på Svalövsvägen 2 - 12, i samråd med Nabo så beslutade styrelsen att Saneco fick förtroendet att genomföra bytet av avloppsstammar.

I december så utrymdes de förråd i källaren som behövde tömmas p.g.a. byte av avloppsstammarna. En container hyrdes in där de boende kunde slänga grovsopor i samband med förrådstömningen. De boenden som så önskade fick kostnadsfritt ersättningsförråd hos Shurgard i Rissne.

Avveckling av ett skyddsrum

Ett av våra skyddsrum har under våren 2020 avvecklats. Detta innebär att utrymmet inte längre räknas som skyddsrum och därmed inte omfattas av lagen om skyddsrum, Lag (2006:545) om skyddsrum.

Åtgärd av lekplats

Lekplatsen utanför Svalövsvägen 6 har åtgärdats för att uppfylla regelverket för lekplatser, Plan- och bygglag (2010:900). Avståndet mellan klätterställningar och gungor har ökats och ytorna runtomkring har fyllts med mjukt material (bark) för att minimera risken för fallskador.

Sortering av matavfall

Föreningen har tecknat avtal med Stockholm Vatten och Avfall om sopkärl för matavfall. Hämtning av matavfall är kostnadsfri och styrelsen förhoppning är att kostnaden för sophantering på sikt ska minska därav. För att bereda plats för sopkärlen behövdes en yta runt befintligas sopkassuner stenläggas.

Städdagar

Två gemensamma städdagar har genomförts. En på våren och en på hösten. Medlemmar och hyresgäster har då hjälpts åt att kratta löv och röja källargångar. Vid varje städdag har föreningen även hyrt in en stor container för grovsopor .

Amortering

Föreningen har i september 2020 amorterat 11,5 miljoner på sina lån.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 144 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 16. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 244	5 137	5 018	4 975
Resultat efter fin. poster	106	-281	-920	-6 033
Soliditet, %	85	78	78	78
Bostadsyta, kvm	7 446	7 446	7 446	7 446
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	571	560	547	537
Lån per kvm bostadsyta, kr	2 287	3 826	3 855	3 882

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	97 683	-	-	97 683
Upplåtelseavgifter	23 873	-	-	23 873
Fond, yttre underhåll	2 514	-	-357	2 157
Balanserat resultat	-19 799	-281	357	-19 723
Årets resultat	-281	281	106	106
Eget kapital	103 990	0	106	104 095

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-19 723
Årets resultat	106
Totalt	-19 617

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	2 002
Att från yttre fond i anspråk ta	-151
Balanseras i ny räkning	-21 468
	-19 617

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		5 244	5 137
Rörelseintäkter		8	11
Summa rörelseintäkter		5 252	5 148
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 837	-3 885
Övriga externa kostnader	8	-214	-492
Personalkostnader	9	-291	-181
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-619	-619
Summa rörelsekostnader		-4 960	-5 177
RÖRELSERESULTAT		292	-29
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26	44
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-212	-296
Summa finansiella poster		-186	-252
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		106	-281
ÅRETS RESULTAT		106	-281

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	118 797	119 415
Summa materiella anläggningstillgångar		118 797	119 415
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		118 797	119 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		76	0
Övriga fordringar	12	12	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	328	0
Summa kortfristiga fordringar		416	13
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 363	14 174
Summa kassa och bank		3 363	14 174
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 779	14 187
SUMMA TILLGÅNGAR		122 575	133 603

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		121 555	121 555
Fond för yttre underhåll		2 157	2 514
Summa bundet eget kapital		123 712	124 070
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-19 723	-19 799
Årets resultat		106	-281
Summa fritt eget kapital		-19 617	-20 080
SUMMA EGET KAPITAL		104 095	103 990
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 594	28 491
Summa långfristiga skulder		9 594	28 491
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	7 436	216
Leverantörsskulder		519	361
Skatteskulder		5	0
Övriga kortfristiga skulder		-2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	928	546
Summa kortfristiga skulder		8 886	1 122
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 575	133 603

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Björkslingan har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	1 382	1 364
Hysesintäkter, lokaler	235	232
Hysesintäkter, p-platser	54	54
Intäktsreduktion	-1	0
Årsavgifter, bostäder	3 535	3 471
Övriga intäkter	47	26
Summa	5 252	5 148
NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	23	16
Fastighetsskötsel	144	190
Snöskottning	16	101
Städning	209	194
Trädgårdsarbete	0	5
Övrigt	56	15
Summa	447	521
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
El	6	37
Fönster	0	3
Försäkringsskador	0	209
Gård/markytor	134	179
Hyseslägenheter	3	0
Reparationer	442	26
Trapphus/port/entr	0	4
Tvättstuga	0	52
VA	0	24
Övriga gemensamma utrymmen	43	187
Summa	628	721
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Stambyte o dränering Svalövs	151	0
Summa	151	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	78	101
Sophämtning	106	84
Uppvärmning	1 361	1 262
Vatten	190	186
Summa	1 736	1 632

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	240	291
Fastighetsförsäkringar	12	64
Fastighetsskatt	194	188
Tomträttsavgälder	351	467
Övrigt	78	0
Summa	875	1 011

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	11
Juridiska kostnader	11	35
Kameral förvaltning	120	372
Konsultkostnader	0	38
Revisionsarvoden	22	17
Övriga förvaltningskostnader	59	19
Summa	214	492

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	69	41
Styrelsearvoden	221	140
Summa	291	181

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	212	296
Summa	212	296

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	124 648	124 648
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	124 648	124 648
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 233	-4 614
Årets avskrivning	-619	-619
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 851	-5 233
Utgående restvärde enligt plan	118 797	119 415
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>52 358</i>	<i>52 358</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	77 804	77 804
Taxeringsvärde mark	96 609	96 609
Summa	174 413	174 413
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	0	2
Skattekonto	12	12
Summa	12	13
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	55	0
Fastighetsskötsel	38	0
Försäkringspremier	61	0
Förvaltning	26	0
Tomträtt	117	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	31	0
Summa	328	0

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2021-09-07	0,71 %	7 436	9 524
SBAB	2023-10-11	0,86 %	9 594	9 658
SBAB			0	9 524
Summa			17 030	28 707
Varav kortfristig del			7 436	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknade uppl. sociala avifter	55	0
Förutbetalda avgifter/hyror	463	367
Löner	176	94
Sociala avgifter	0	30
Städning	13	0
Uppvärmning	153	0
Utgiftsräntor	0	2
Vatten	52	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	53
Summa	928	546

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	40 000	40 000
Summa	40 000	40 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2021-01-01 med 0,9%. Förening har under 2021 tagit ett nytt lån på 5,4 mkr.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Hanna Maria Kristina Strandberg

Erika Karlsson

Karl Mikael Peters
Ordförande

Mikael Strömmer

Thom Gisslén

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Jacob Biderholt
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HyW2EZzqd-HkxWnVZz5O
Document	Brf Björkslingan, 769617-7737.pdf
Pages	16
Sent by	Madelene Nordén

Signing parties

Karl Mikael Peters	Micke.p@bjorkslingan.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Erika Karlsson	erika.k@bjorkslingan.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Hanna Strandberg	hanna@bjorkslingan.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Mikael Strömmer	mikael.s@bjorkslingan.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Thom Gisslén	thom@bjorkslingan.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Jacob Biderholt	jacob.biderholt@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to hanna@bjorkslingan.se

2021-05-31 08:39:45 CEST,

E-mail invitation sent to erika.k@bjorkslingan.se

2021-05-31 08:39:45 CEST,

E-mail invitation sent to thom@bjorkslingan.se

2021-05-31 08:39:45 CEST,

E-mail invitation sent to Micke.p@bjorkslingan.se

2021-05-31 08:39:45 CEST,

E-mail invitation sent to mikael.s@bjorkslingan.se

2021-05-31 08:39:45 CEST,

Clicked invitation link Karl Mikael Peters

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; FP3) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-31 09:04:15 CEST,IP address: 83.227.2.234

Clicked invitation link Mikael Strömmer

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/90.0.4430.216 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-31 09:57:54 CEST,IP address: 83.227.3.170

Document signed by MIKAEL STRÖMMER

Birth date: 27/03/1985,2021-05-31 10:05:03 CEST,

Clicked invitation link Hanna Strandberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-31 15:59:40 CEST,IP address: 78.79.186.98

Document signed by Hanna Maria Kristina Strandberg

Birth date: 15/09/1983,2021-05-31 16:00:40 CEST,

Clicked invitation link Thom Gisslén

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-06-01 21:23:39 CEST,IP address: 83.227.91.149

Document signed by THOM GISSLÉN

Birth date: 01/03/1987,2021-06-01 21:24:44 CEST,

Clicked invitation link Erika Karlsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; F5321) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Mobile Safari/537.36,2021-06-02 12:58:05 CEST,IP address: 94.234.52.25

Document signed by ERIKA KARLSSON

Birth date: 26/09/1975,2021-06-02 12:59:04 CEST,

E-mail invitation sent to Micke.p@bjorkslingan.se

2021-06-02 15:59:14 CEST,

Document signed by Karl Mikael Peters

Birth date: 21/10/1974,2021-06-02 17:03:25 CEST,

E-mail invitation sent to jacob.biderholt@parameterrevision.se

2021-06-02 17:03:26 CEST,

E-mail invitation sent to jacob.biderholt@parameterrevision.se

2021-06-03 08:43:09 CEST,

Clicked invitation link Jacob Biderholt

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-06-03 08:48:40 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by JACOB BIDERHOLT

Birth date: 03/05/1978,2021-06-03 08:50:15 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Björkslingan
Org.nr. 769617-7737

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Björkslingan för år 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. 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 Björkslingan för år 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.

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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 3 juni 2021

Jacob Biderholt

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJ0uaelq_-H1e0u6lL9u
Document	Revisionsberättelse - BRF Björkslingan 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Jacob Biderholt

Signing parties

Jacob Biderholt	jacob.biderholt@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------------	--------------------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to jacob.biderholt@parameterrevision.se
2021-06-03 08:58:46 CEST,

Clicked invitation link Jacob Biderholt

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-06-03 08:58:55 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by JACOB BIDERHOLT

Birth date: 03/05/1978,2021-06-03 08:59:23 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

