

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Brunna Park
769628-2271

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|-----------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4 |
| Resultaträkning | 5 |
| Balansräkning | 6-7 |
| Tilläggsupplysningar | 8 |
| Upplýsningar till resultaträkning | 9-10 |
| Upplýsningar till balansräkning | 10-11 |
| Underskrifter | 11 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brunna Park, 769628-2271 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

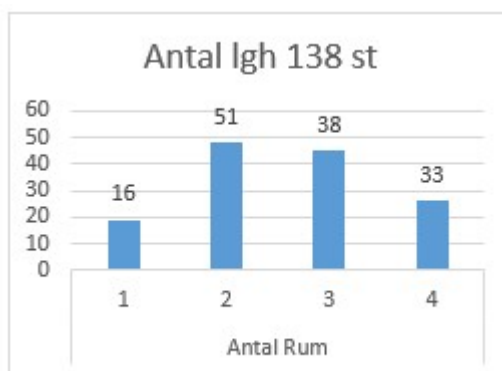
Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder, och i förekommande fall mark och lokaler, åt medlemmarna till nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Vidare att i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen hyr ut lokalen i fastigheten till Ecogym Norrboda AB och har en kontraktstid till och med 2024-01-31.

Föreningen har sitt säte i Kungsängen och bildades/registrerades hos bolagsverket 2014-05-30. Detaljplanen fastställdes 2015-03-15. Den ekonomiska planen daterades/fastställdes 2017-10-06.

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Upplands-Bro Kungsängen-Tibble 1:475, byggår 2017. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

| Fastighet | |
|---------------------|---------------|
| Femstenavägen 1 | 11 lägenheter |
| Femstenavägen 3 | 15 lägenheter |
| Femstenavägen 5 | 18 lägenheter |
| Femstenavägen 7 | 15 lägenheter |
| Femstenavägen 9 | 11 lägenheter |
| Femstenavägen 11 | 21 lägenheter |
| Pettersbergsvägen 4 | 20 lägenheter |
| Pettersbergsvägen 6 | 27 lägenheter |



Bostäder och lokaler

| Antal | Typ | Total yta |
|-------|--|------------------------|
| 138 | Lägenheter | 9 140,8 m ² |
| 1 | Lokal | 181,0 m ² |
| 87 | Garageplatser | |
| 43 | P-platser | |
| | (var av 5 är gästparkering och 1 HCP och 1 för HSB servicebil) | |
| 10 | MC-platser i garaget | |

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

- Omsättning av ett lån
- Reglerat årshyra för Ecogym Norrboda AB till en marknadsmässig hyra och med en förlängning på hyreskontraktet med 3 år.
- Styrelsen tog över hanteringen av föreningens parkeringsplatser från förvaltaren.
- ECOgym ansökte om tillfällig hyresnedsättning mot bakgrund av regeringens beslut (genom förordning 2020:237) om en tillfällig hyresnedsättning för fasta lokalhyreskostnader i utsatta branscher under perioden 2020-04-01-20-06-30 pga av rådande coronapandemi, vilket styrelsen beviljade. Styrelsen i sin tur ansökte om statligt stöd för detta som beviljades enl. gällande regler.
- Uppsägning av FF Fastighetsförvaltning gällande både ekonomis- & fastighetsförvaltning.
- Upphandling om ny förvaltare genomfördes under perioden april-september och under hösten bestämde sig styrelsen för att skriva avtal med Fastum gällande den ekonomiska förvaltningen och HSB gällande teknisk förvaltning.
- Styrelsen hann genomföra 2 expeditionstider, innan pandemin satte stopp för fler, där medlemmarna kunde komma och träffa styrelsen för samtal.
- Föreningen har tagit över ägandeskapet av nyckelsystemet från FF Fastighetservice och samtidigt med det bytt låsleverantör från Låspunkten i Sundbyberg till Norrlås i Jakobsberg.
- Förening har ingått avtal med Nordisk Portservice för service av garageporten. Öppningstiden har justerats (kortats). Besiktning genomförd av Dekra.
- Föreningen har ingått avtal med Specialrengöringar. Rengöring av kärl i december 2020 samt extra rengöring av soprum Femstenavägen 1 på grund av medlemmars handhavande av sopor. Regelbunden rengöring av kärl från 2021 mars och september i bägge soprummen.
- OVK-besiktning som tyvärr inte blev godkänd bl.a. på grund av att det var allt för många medlemmar som inte lämnade tillträde till sin lägenhet för besiktning. Måste dock åtgärdas innan slutet av mars 2021 och föreningen tar HSB till hjälp.
- 2-års besiktning genomfördes bara av gemensamma ytor pga rådande pandemi. Fullskalig 2-års besiktning genomförs så snart det är möjligt.
- Hill Consulting har anlåtats att företräda oss i 2-årsbesiktningen mot Consto då det kvarstår en hel del brister och funktionsfel som måste åtgärdas.
- Föreningen har anlitat Brandsäkra för grundlig brandinspektion 1 gång per år inklusive full dokumentation. HSB utför egenkontroller enligt instruktioner från Brandsäkra varje månad.
- Avgiftshöjning om 2 % fr o m 2020-01-01
- Portkoder togs bort på alla porter. Endast porttelefon för att komma in.
- Satt upp gatuadressskyltar på fasaden.
- EL-PE 3000 har monterat överspänningsskydd upp till 20Kva i alla föreningscentraler i trapphusen. Den centralen tar alla lägenheter i trapphuset samt trapphusbelysning, ytterbelysning, hiss, samt belysning i vissa rum i källarplan.

Genomförda motioner och propositioner:

- December 2020 installerades det kameror i soprummen samt i garaget.
- Trädgårdsgrupp är bildad och de har haft möten om föreningens utemiljö.
- Aimo Park genomför kontroller i garaget för att förhindra obehöriga att parkera i föreningens garage, vilket vi har haft problem med.

Ej genomförda motioner och propositioner:

- Ersätta elektriska dörröppnare med mekaniska - styrelsen har inte i dagsläget hitta någon bra lösning på detta så att det inte påverkar medlemmar med barnvagn, rullstol, rullator och liknande.
- Porttelefon till ingång-trapphus - då trapphuset är en form av brandcell så behövs det göras en noggrann undersökning om detta är möjligt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

- Per den 1/1 2021 så tillträdde Fastum som föreningens ekonomiska förvaltare samt HSB som teknisk förvaltare.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-09 på Hagnässkolan i Kungsängen. På stämman deltog fysiskt 17 röstberättigande samt 17 röstberättigade poströster. Poströstningen genomfördes pga rådande restriktioner i samband med coronapandemin och i enlighet med rekommendationer från Bostadsrätterna.

Styrelsen och övriga funktionärer

| Ordinarie styrelseledamöter | Valda t.o.m årsstämman |
|---|--------------------------------|
| Margaretha Karlsson | 2021 |
| Håkan Larsson | 2021 |
| Meibel Gahnold | 2021 |
| Ragna Hellblom | 2021 |
| Cedric Flodin | 2022 |
| Evelina Nilsson | 2022 |
| Mikael Svensson | 2022 |
| Suppleant | |
| Christoffer Kvist | 2021 |
| Ordinarie revisorer | Valda t.o.m. årsstämman |
| Ali Sharifi-Toiserkani, auktoriserad revisor | 2021 |
| Valberedning | Valda t.o.m. årsstämman |
| Sofia Flodqvist | 2021 |
| Jonas Laurell | 2021 |
| Bertil Nilsson | 2021 |

Styrelsen har inklusive konstituerande möte haft 16 protokollförda sammanträden under mandatperioden.

Medlemsinformation

Under räkenskapsåret har det gjorts 22 st överlåtelser, 31 avgående medlemmar och 28 st nya medlemmar och föreningen har vid räkenskapsårets slut totalt 196 st medlemmar varav 136 är röstberättiga.

Under räkenskapsåret hade föreningen 20 st godkända andrahandsuthyrningar. Vid årets slut 2020 så har föreningen 14 st godkända andrahandsuthyrningar.

Förvaltning

Ekonomisk förvaltning

FF-Fastighetsservice AB, org. Nr 556194-4678, har haft hand om den ekonomiska förvaltningen under räkenskapsåret.

Teknisk förvaltning

Den tekniska förvaltningen har förvaltats av FF-Fastighetsservice AB under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)

| | 2020 | 2019 | 2018 | Belopp i kr 2017 |
|---|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 8 358 | 7 967 | 7 276 | 281 |
| Resultat efter finansiella poster | 245 | -940 | 3 699 | -2 280 |
| Soliditet, % | 75,1 | 74,9 | 73,5 | 250,0 |
| Balansomslutning | 434 487 | 435 436 | 440 274 | |
| Uppgifter nedan redovisas ej i Tkr | | | | |
| Årsavgift per kvm | 676 | 659 | 613 | |
| Lån per kvm | 11 703 | 11 823 | 11 884 | |
| Elkostnad per kvm | 62 | 101 | 89 | |
| Värmekostnad per kvm | 90 | 99 | 96 | |
| Vattenkostnad per kvm | 47 | 31 | 35 | |

Förändring eget kapital

| | Grundavgifter/ Insatser | Fond för yttre underhåll | Balanserat resultat | Årets resultat |
|-----------------------------------|----------------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets början | 326 906 000 | | 17 792 | -939 772 |
| Resultat disp enligt stämmobeslut | | | -939 772 | 939 772 |
| Fond för yttre underhåll | | 182 990 | -182 990 | |
| Årets resultat | | | | 245 209 |
| Belopp vid årets slut | 326 906 000 | 182 990 | -1 104 970 | 245 209 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| -Balanserat resultat | -1 104 970 |
| -Årets resultat | 245 209 |
| Totalt | -859 761 |
| disponeras för | |
| reservera till fond för yttre underhåll enligt stadgarna | 182 990 |
| balanseras i ny räkning | -1 042 751 |
| Summa | -859 761 |

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-01-01- 2020-12-31</i> | <i>2019-01-01- 2019-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 8 357 770 | 7 966 813 |
| Övriga rörelseintäkter | 2 | 454 491 | 248 152 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 8 812 261 | 8 214 965 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Rörelsekostnader | 3 | -4 132 692 | -4 766 613 |
| Övriga externa kostnader | 4 | -245 847 | -151 132 |
| Personalkostnader | 5 | -51 248 | -29 898 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 856 483 | -2 856 483 |
| Summa rörelsekostnader | | -7 286 270 | -7 804 126 |
| Rörelseresultat | | 1 525 991 | 410 839 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | - | -6 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 804 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -1 282 586 | -1 350 605 |
| Summa finansiella poster | | -1 280 782 | -1 350 611 |
| Resultat efter finansiella poster | | 245 209 | -939 772 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 245 209 | -939 772 |
| Skatter | | | |
| Årets resultat | | 245 209 | -939 772 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2020-12-31</i> | <i>2019-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 430 140 874 | 432 997 357 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 430 140 874 | 432 997 357 |
| Summa anläggningstillgångar | | 430 140 874 | 432 997 357 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 13 970 | 23 975 |
| Klientmedelskonto | | 536 519 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 378 249 | 264 624 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 928 738 | 288 599 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 3 417 661 | 2 150 179 |
| Summa kassa och bank | | 3 417 661 | 2 150 179 |
| Summa omsättningstillgångar | | 4 346 399 | 2 438 778 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 434 487 273 | 435 436 135 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Medlemsinsatser | | 326 906 000 | 326 906 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 182 990 | - |
| Summa bundet eget kapital | | 327 088 990 | 326 906 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | -1 104 970 | 17 792 |
| Årets resultat | | 245 209 | -939 772 |
| Summa fritt eget kapital | | -859 761 | -921 980 |
| Summa eget kapital | | 326 229 229 | 325 984 020 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8,9 | 86 625 000 | 106 975 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 86 625 000 | 106 975 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8,9 | 20 350 000 | 1 100 000 |
| Leverantörsskulder | | 236 972 | 426 283 |
| Skatteskulder | | 79 897 | 635 |
| Övriga skulder | | 40 966 | 35 249 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 925 209 | 914 948 |
| Summa kortfristiga skulder | | 21 633 044 | 2 477 115 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 434 487 273 | 435 436 135 |

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen upprättas i enlighet med BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|------------------------------|-----------|
| -Byggnader | 125 |

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60% av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets skatt för företaget utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Not 1 Årsavgifter och Hyror

Nettoomsättning

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lokal | 236 646 | 297 340 |
| Hysesintäkter p-plats & garage | 839 764 | 773 851 |
| Årsavgifter bostäder | 6 178 133 | 6 024 447 |
| El | 542 441 | 291 370 |
| Kabel-TV | 513 302 | 493 163 |
| Hysesbortfall | - | -1 800 |
| Övriga intäkter | 47 484 | 88 442 |
| Summa | 8 357 770 | 7 966 813 |

Not 2 Övriga rörelseintäkter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Felparkering & Parkeringsautomater via Aimo-park | 91 295 | 57 848 |
| Övriga intäkter | 49 478 | |
| Försäkringsersättningar | 313 718 | 190 304 |
| Summa | 454 491 | 248 152 |

Not 3 Fastighetskostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Entreprenadkostnader, fastighetsskötsel | 321 418 | 487 646 |
| Hiss | 187 105 | 66 904 |
| Rep och underhåll | 732 005 | 768 508 |
| El- och nätavgifter för drift och belysning | 562 692 | 920 001 |
| Fjärrvärme | 822 124 | 901 567 |
| Vatten | 426 970 | 283 476 |
| Renhållning | 340 996 | 569 405 |
| Snöröjning | 1 974 | 86 595 |
| Fastighetsförsäkring | 114 691 | 104 801 |
| Fastighetsskatt | 79 900 | 74 820 |
| Digitala Tjänster | 501 545 | 494 439 |
| Övriga fastighetskostnader | 41 272 | 8 451 |
| Summa | 4 132 692 | 4 766 613 |

Not 4 Övriga rörelsekostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Kontormaterial | 2 094 | |
| Programvaror/ data | 149 | 129 |
| Bankkostnader | 5 105 | 5 074 |
| Revisionskostnader | 42 500 | 13 413 |
| Redovisningstjänster | 398 | 93 725 |
| Förvaltningskostnader | 141 960 | 35 490 |
| Föreningskostnader mm | 22 473 | 1 376 |
| Konsultarvoden | 31 168 | |
| Övrigt | | 1 925 |
| Summa | 245 847 | 151 132 |

Not 5 Anställda och personalkostnader

Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|-------------------|---------------------------|---------------------------|
| Styrelsearvoden | 46 501 | 22 750 |
| Summa | 46 501 | 22 750 |
| Sociala kostnader | 4 747 | 7 148 |
| Summa | 51 248 | 29 898 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2020-01-01- 2020-12-31 | 2019-01-01- 2019-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 1 282 586 | 1 350 605 |
| Summa | 1 282 586 | 1 350 605 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 436 806 000 | 436 806 000 |
| | 436 806 000 | 436 806 000 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -3 808 643 | -952 160 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -2 856 483 | -2 856 483 |
| | -6 665 126 | -3 808 643 |
| Redovisat värde vid årets slut | 430 140 874 | 432 997 357 |
| Taxeringsvärde byggnader | 153 600 000 | 153 600 000 |
| Taxeringsvärde markanläggning | 29 390 000 | 29 390 000 |
| | 182 990 000 | 182 990 000 |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| | <i>löptid</i> | <i>ränta</i> | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|---------------|--------------|--------------------|--------------------|
| SBAB | 221209 | 1,87 | 29 175 000 | 29 475 000 |
| SBAB | 231114 | 0,52 | 29 175 000 | 29 475 000 |
| SBAB | 250214 | 0,75 | 29 175 000 | 29 475 000 |
| SBAB | 210309 | 0,47 | 19 450 000 | 19 650 000 |
| | | | 106 975 000 | 108 075 000 |
| Nästa års amortering beräknas uppgå till | | | 1 100 000 | 1 100 000 |
| Nästa års låneomsättning (exkl. amortering) uppgår till | | | 19 250 000 | |
| | | | 20 350 000 | 1 100 000 |
| Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till | | | 4 400 000 | 4 400 000 |
| Om 5år beräknas nuvarande skulder uppgå till (inklusive omsatta lån) | | | 101 475 000 | 102 575 000 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 110 000 000 | 110 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 110 000 000 | 110 000 000 |

Underskrifter

Stockholm, det datum som framgår av vår elektroniska signatur

Margaretha Karlsson
Styrelseordförande

Meibel Gahnold

Cedric Flodin

Evelina Nilsson

Ragna Hellbom

Håkan Larsson

Mikael Svensson

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Ali Sharifi-Toiserkani
Auktoriserad revisor

Deltagare

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUNNA PARK 769628-2271 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-30 09:56:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eva Margaretha Karlsson

Datum

Margaretha Karlsson

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUNNA PARK 769628-2271 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-30 12:13:10 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HÅKAN LARSSON

Datum

Håkan Larsson

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUNNA PARK 769628-2271 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-30 12:39:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: RAGNA HELLBLOM

Datum

Ragna Hellblom

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUNNA PARK 769628-2271 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-30 10:45:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL SVENSSON

Datum

Mikael Svensson

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUNNA PARK 769628-2271 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-30 09:49:49 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CEDRIC YVAN FLODIN
VACHER

Datum

Cedric Flodin

Leveranskanal: E-post

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN BRUNNA PARK 769628-2271 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-30 10:09:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVELINA NILSSON

Datum

Evelina Nilsson

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-30 08:49:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA MEIBEL ADÉLE
GAHNOLD

Datum

Meibel Gahnold

Leveranskanal: E-post

ALI SHARIFI-TOISERKANI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-30 12:54:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALI SHARIFI-TOISERKANI

Datum

Ali Sharifi-Toiserkani

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brunna Park, org.nr 769628-2271

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunna Park 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 för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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

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. 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brunna Park för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dagen som framgår av min elektroniska underskrift

Ali Sharifi-Toiserkani
Auktoriserad revisor

Deltagare

ALI SHARIFI-TOISERKANI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2021-04-30 12:57:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ALI SHARIFI-TOISERKANI

Datum

Ali Sharifi-Toiserkani

Leveranskanal: E-post