

Brf Tranebergsvägen 10


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2020

13



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.

Innehållsförteckning:**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	9
Övriga noter	11-12
Underskrifter	12

Styrelsen för Brf Tranebergsvägen 10 (769616-3471) 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 2007-04-02. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2007-09-17 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-18. Föreningen har sitt säte i Stockholms kommun.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger fastigheten Kärnröret 2 i Stockholms kommun, omfattande adressen Tranebergsvägen 10. Kärnröret 2 byggdes år 1938. Marken är upplåten med tomträtt. Tomträttsavtalet löper tills 2028-07-01.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
9	Lägenheter, bostadsrätt	572
3	Lokaler, hyresrätt	39
4	Antal p-platser	
2	Antal garage	

Ovan 3 lokaler hyresrätt är förrådslokaler

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Brandkontoret. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-16. På stämman deltog 6 medlemmar. Extra föreningsstämma ägde rum 2020-09-30. 7 medlemmar deltog. Val av ny suppleant då sittande flyttade.

Styrelsen har utgjorts av:

Namn	Roll
Kim Höglund	Ledamot
Jan Minari	Suppleant
Charlotte Ingelson	Ordförande
Cecilia Odén	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Charlotte Ingelson.

Föreningens firma tecknas av Kim Höglund och Charlotte Ingelson.

Revisor har varit Daniel Johansson.

Valberedningen har utgjorts av Benny Erling och Daniel Hanson.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

År	Åtgärd
2021	Byte av portkod. Nya låskistor vid båda entréerna, cykelrum & dörr till källargång (förråd/tvättstuga).
2020	Häcken har klippts vid 1 tillfälle.
2019	Installation av fiber i samtliga lägenheter. Omställning av avfallshantering till separat matavfallssortering. Inköp och installation av nytt torkskåp till tvättstugan.
2018	Renovering av entrén av teak med låssystem och renovering av källardörr i ek. Sotning.
2016	Byte av tvättmaskin. Borrning och installation av bergvärme samt indragning ny elservis.
2015	OVK-besiktning utförd och godkänd. Nästa besiktning senast 220208. Vindisolering utförd samt målning av trapphus och källargång.
2012	Nya låskistor i entrédörr och cykelrum, byte av termostatreklage, byte av expansionskärl, byte av trasig kompressor till luftvärmepumpen (erhållit försäkringsersättning ca 41 tkr).
2011	Bytt låskista och cylinder till källaringången, häcken har klippts vid 2 tillfällen, grannens ek har beskurits samt genomgång av tilluftskanaler i lägenheterna.
2010	Installation av tvättmaskin, utvändig målning av fönster samt iordningställande av P-platser.
2009	Installation av ny tvättmaskin och bredband, byggande av skydd till luftvärmepump samt uppsättande av brandsläckare och postfack.
2008	Byte av stamledningar till VVS och el, installation av värmepump, installerat isoleringsglas i fönster till entrén, monterat cykelställ samt besiktning av ComHem-nät för uppgradering till bredband.

Större framtida planerade underhåll

År	Åtgärd
2021	Eventuellt sätta in värmesensor på skorstenen
2021	Sotning
2022	OVK
2022	Översyn och eventuell målning/byte av fönsterbågar och fönsterkarmar.
2025	Eventuellt ommålning av tvättstugan, blir då i samband med dränering
2025	Eventuell dränering

Årsavgifter

Under 2021 utreder föreningen en mindre avgiftsjustering för att täcka ökade löpande kostnader bl.a. trappstädning.

Medlemsinformation

Vid årets början var antalet medlemmar 15 st. Under året har 1 tillkommit samt 3 avgått. Vid årets slut var därmed antalet medlemmar 13 st.

Avtal

Föreningens avtal under året:

Avtalstyp	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsägarna Service Stockholm AB
Lokalvård	JobFlex AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår- samt höststädning genomförda

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	464	446	448	431
Resultat efter fin. poster (tkr)	5	-42	-61	24
Soliditet (%)	95,3	95,2	95,0	94,8

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	13 340 970	-	166 961	-754 157	-42 242	12 711 534
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämma</i>						
Förändring av fond för yttre underhåll			36 369	-36 369		
Balanseras i ny räkning				-42 240	42 242	
Årets resultat					4 890	4 890
Belopp vid årets utgång	13 340 970	-	203 330	-832 766	4 890	12 716 424

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-832 766
Årets resultat	4 890
Totalt	-827 876
Avsättning till yttre fond	36 369
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	-864 245
Summa	-827 876

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

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			
Nettoomsättning	2	464 315	446 238
Övriga rörelseintäkter		1	374
Summa rörelseintäkter		464 316	446 612
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-332 924	-362 282
Personalkostnader och arvoden	4	-900	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-114 545	-115 607
Summa rörelsekostnader		-448 369	-477 889
Rörelseresultat		15 947	-31 277
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28	93
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 084	-11 058
Summa finansiella poster		-11 056	-10 965
Resultat efter finansiella poster		4 891	-42 242
Resultat före skatt		4 891	-42 242
Årets resultat		4 891	-42 242

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 954 483	13 058 943
Inventarier, maskiner och installationer	6	21 406	31 491
Summa materiella anläggningstillgångar		12 975 889	13 090 434
Summa anläggningstillgångar		12 975 889	13 090 434
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		3 330	3 798
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		30 200	14 261
Summa kortfristiga fordringar		33 530	18 059
Kassa och bank	7		
Kassa och bank		327 954	238 684
Summa kassa och bank		327 954	238 684
Summa omsättningstillgångar		361 484	256 743
SUMMA TILLGÅNGAR		13 337 373	13 347 177

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		13 340 970	13 340 970
Fond för yttre underhåll		203 330	166 961
Summa bundet eget kapital		13 544 300	13 507 931
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-832 767	-754 157
Årets resultat		4 891	-42 242
Summa fritt eget kapital		-827 876	-796 399
Summa eget kapital		12 716 424	12 711 532
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	451 000	578 000
Summa långfristiga skulder		451 000	578 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	8	105 000	-
Leverantörsskulder		23 804	29 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 145	27 802
Summa kortfristiga skulder		169 949	57 645
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 337 373	13 347 177

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	0,5%	(0,5%)
Ombyggnad	0,5%	(0,5%)
Markanläggningar	5,0%	(5,0%)
Byggnadsinventarier	4,0%	(4,0%)
Inventarier	10%	(10%)

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	348 912	348 912
Hyrer	112 092	96 396
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	3 311	930
	464 315	446 238

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	501	5 511
Städning	30 810	17 050
Tillsyn, besiktning, kontroller	-	13 072
Trädgårdsskötsel	8 090	3 008
Reparationer	6 544	-
El	115 213	94 525
Vatten	18 303	19 792
Sophämtning	7 818	13 324
Försäkringspremie	4 429	17 294
Tomträttsavgäld	43 800	43 800
Fastighetsavgift bostäder	12 861	12 393
Fastighetsskatt lokaler	1 230	1 230
Övriga fastighetskostnader	6 673	429
Kabel-tv/Bredband/IT	25 688	71 972
Förvaltningsarvode ekonomi	22 454	18 759
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	360	-
Övriga förfaltningskostnader	-	3 626
Panter och överlåtelser	3 548	930
Revisionsarvode	14 000	11 719
Juridiska åtgärder	180	-
Övriga externa tjänster	10 422	13 848
	332 924	362 282
Underhåll		
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	332 924	362 282

Not 4 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	900	-
	900	-

Föreningen har ingen anställd personal/ Medelantal anställda

Noter till balansräkning

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	11 104 820	11 104 820
-Ombyggnad	1 977 447	1 977 447
-Markanläggning	28 375	28 375
-Byggnadsinventarier	940 759	940 759
Nyanläggning byggnad: stämpelavgift, pantbrev	-	-
	14 051 401	14 051 401
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-992 460	-888 000
-Årets avskrivning enligt plan	-104 458	-104 458
	-1 096 918	-992 458
Redovisat värde vid årets slut	12 954 483	13 058 943

Taxeringsvärde

Byggnader	5 723 000	5 723 000
Mark	6 400 000	6 400 000
	12 123 000	12 123 000
Bostäder	12 000 000	12 000 000
Lokaler	123 000	123 000
	12 123 000	12 123 000

Not 6 Inventarier, maskiner och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 822	47 653
-Nyanskaffningar	-	28 169
	75 822	75 822
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-44 331	-33 182
-Årets avskrivning enligt plan	-10 085	-11 149
	-54 416	-44 331
Redovisat värde vid årets slut	21 406	31 491

Not 7 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Sparkonto	36	36
Sparkonto	47 295	79 263
Avräkningskonto Fastighetsägarna	280 623	159 385
Summa	327 954	238 684

Not 8 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Kreditgivare	Villkors- ändrings- dag	Räntesats 2020-12-31	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek		1,91%	451 000	-22 000	473 000
Stadshypotek		1,58%	105 000		105 000
			556 000	-22 000	578 000
Varav långfristig del			451 000		
Varav kortfristig del			105 000		

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

Övriga noter

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	655 000	655 000
Summa ställda säkerheter	655 000	655 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

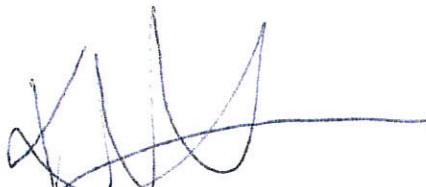
Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

Underskrifter

Stockholm 2021 - 05 - 04



Charlotte Ingelson
Ordförande



Kim Höglund
Ledamot

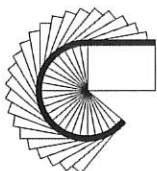


Cecilia Odén
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021 - 05 - 04



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Tranebergsvägen 10
Org.nr. 769616-3471

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Tranebergsvägen 10 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, förfälskning, 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 Tranebergsvägen 10 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 fortlopande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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 2021-05-04

Daniel Johansson

Auktoriserad revisor