

Styrelsen för Brf Bryggeriholmen 1 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp anges i kronor om inte annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag. Föreningens huvudsakliga ändamål är att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt föreningens medlemmar. Föreningens egendom omfattar fastigheten Gnesta 63:2 i Gnesta kommun med adress Bryggargränd 1 A-E, 3 A-C och 5 A-B. Husen färdigställdes år 2008 och innehåller 43 bostäder om 3 230 m² samt 52 bilparkeringsplatser. Föreningen har sitt säte i Gnesta.

Parkeringsplatserna administreras av Kurt Lindgren.

Lägenhetsfördelning:

21 st.	2 rum och kök
14 st.	3 rum och kök
4 st.	4 rum och kök
4 st.	5 rum och kök

Föreningens stadgar har registrerats hos bolagsverket 2019-05-21.

Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I försäkringen ingår även bostadsrättstillägg. Observera att denna inte ersätter hemförsäkringen.

Eftersom föreningens fastigheter är relativt nyproducerade så har inga större underhållsåtgärder och investeringar hittills erfordrats.

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. På stämman deltog 34 medlemmar varav röstberättigade var 24, inga fullmakter. Utöver det en person som medföljde medlem som biträde.

Styrelsens sammansättning under året efter stämma har varit

Erica Eriksson	ordförande	vald t.om 2022
Jan-Åke Bylund	sekreterare	i tur att avgå
Ann-Charlotte Lindgren	ledamot	vald t.om 2022
Rolf Eriksson	ledamot	i tur att avgå
Tobias Ericsson	ledamot	vald t.om 2022
Torsten Carlsson	suppleant	i tur att avgå
Madelaine Lundberg	suppleant	i tur att avgå

Firmatecknare har varit Erica Eriksson och Ann-Charlotte Lindgren i förening, samt styrelsen.

Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 6 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit en av BoRevision förordnad revisor, för närvarande Ola Trané.

Valberedningen har varit Lars-Åke Holmberg och Kurt Lindgren som sammankallande.

Föreningen har avtal med nedanstående företag

Leverantör	Avtalstyp
HSB Södermanland	Ekonomisk förvaltning
Warensce	Städning
Vattenfall	Elavtal, el och nät
Gnesta kommun	Vatten & renhållning
Länsförsäkringar	Fastighetsförsäkringar
Solör Bioenergi Öst	Fjärrvärme
Kone	Hissar
Securitas	Jourmontör
Telia	Tv/tele/bredband
Hinderspecialisten	
Sweden	Snöröjning

Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning sköts av styrelsemedlemmar.

Föreningen har olika samarbetsgrupper så som trivselgrupp, trädgårdsgrupp och gräsklippningsgrupp. Medlemmarna i föreningen ingår även i "Grannsamverkan mot brott".

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årets fastighetsbesiktning har utförts och protokollförts 2020-12-28 av styrelsens drift och teknikansvarige (Rolf Eriksson).

Härvid har konstaterats att inga väsentliga brister förekommer.

Protokollförd brandsyn i våra allmänna utrymmen utfördes 2020-03-02.

Under året har föreningen gjort två extra amorteringar, på lån hos Swedbank, med 300 000 (trehundra tusen) kronor vardera, totalt 600 000 (sexhundra tusen) kronor.

Under året har inget större underhåll/investeringar genomförts.

Utöver underhållsplan har

Trappor upp till entrédörrar till lägenhet 1C och 1D reparerats.

Cykelställ köpts in, monterats och ställts ut i våra cykelrum vilket har lett till bättre ordning där.

Markering av parkeringsrutor fyllts i med ny färg.

Inköp och uppsättning av granar med belysning på våra innergårdar till advent.

Föreningen har en 25 årig underhållsplan som är upprättad 2014, men uppdaterad 2020.

Enligt underhållsplanen finns inga kostnadskrävande åtgärder planerade under perioden 2022 - 2024.

OVK-besiktningen (Obligatorisk Ventilations Kontroll) som ska utföras vart 6:e år och senast utfördes 2014, inleddes under hösten 2020, men avbröts av besiktningsmannen p.g.a. Coronapandemins smittorisker. Många medlemmar ville inte ha främmande personer i sina bostäder och besiktningsmannen ville inte heller riskera att sprida smitta eller att själv bli smittad. Besiktningen kommer att återupptas någon gång under 2021 om smittläget då anses vara över.

Den för år 2021 upprättade budgeten visade inte på något höjningsbehov enligt kassaflöde.

Årsavgifterna höjdes senast 2014-01-01 med 2,5 % och den genomsnittliga årsavgiftsnivån för bostäder har under 2020 varit 636 kr/m²

För att anpassa oss till rådande pandemi hölls årets föreningsstämma utomhus på vår gästparkering där det var möjligt att samlas med avstånd till varandra. Av samma anledning flyttades datum för stämman från 21/4 till den 26/5.

Föreningen har, i likhet med tidigare år, genomfört gemensamma städdagar, en på våren och en på hösten. Städades gjorde det dock under en veckas tid, så att de som inte ville samlas i grupp men ville hjälpa till utförde arbeten på en dag och tid som passade dem. Under höststädningen gjordes ett gemensamt arbete med att klippa ner buskar, träd och häckar för att få en mer enhetlig höjd på planteringarna på innergårdarna. Några av medlemmarna har även röjt sly och städat upp på den obebyggda delen av holmen bakom gästparkeringen. Den traditionsenliga och uppskattade sommarfesten tvingades vi ställa in detta år.

Medlemsinformation

Under året har 2 bostadsrätter överlåtits. Vid räkenskapsårets utgång var medlemsantalet 61 varav 43 röstberättigade.

För att hyra ut bostadsrätten i andrahand krävs tillstånd av föreningens styrelse.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, tkr	2 336	2 337	2 319	2 292	2 289
Årsavgifter bostäder, tkr	2 053	2 053	2 053	2 053	2 053
Resultat efter finansiella poster, tkr	213	265	210	117	138
Balansomslutning, tkr	90 635	90 959	91 992	93 343	93 338
Fond för yttre underhåll, tkr	1 716	1 592	1 400	1 015	823
Årsavgiftsnivå bostäder, kr/kvm	636	636	636	636	636
Driftskostnad, kr/kvm	320	324	327	325	321
Ränta, kr/kvm	62	61	59	95	113
Lån, kr/kvm	6 183	6 407	6 754	7 256	7 294
Lån/taxeringsvärde %	54	59	62	67	67
Soliditet (%)	77	77	76	74	74

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	53 295 000	14 515 000	1 591 649	314 437	264 617	69 980 703
Resultatdisposition enligt föreningsstämman				264 617	-264 617	0
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			192 000	-192 000		0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll			-67 744	67 744		0
Årets resultat					213 186	213 186
Belopp vid årets utgång	53 295 000	14 515 000	1 715 905	454 798	213 186	70 193 889

Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	454 799
Årets resultat	<u>213 186</u>
	667 985

Styrelsen föreslår följande disposition

Till balanserat resultat överförs	<u>667 985</u>
	667 985

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 336 065	2 336 693
Summa rörelseintäkter		2 336 065	2 336 693
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 102 160	-1 047 348
Övriga externa kostnader	4	-83 713	-89 037
Personalkostnader och arvoden	5	-62 637	-66 904
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-692 082	-692 082
Summa rörelsekostnader		-1 940 592	-1 895 371
Rörelseresultat		395 473	441 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 061	20 192
Räntekostnader och liknande resultatposter		-201 348	-196 897
Summa finansiella poster		-182 287	-176 705
Resultat efter finansiella poster		213 186	264 617
Årets resultat		213 186	264 617



Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	87 392 397	88 084 480
Summa materiella anläggningstillgångar		87 392 397	88 084 480
Summa anläggningstillgångar		87 392 397	88 084 480
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 872	6 442
Övriga fordringar	7	649 058	378 507
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	89 312	88 947
Summa kortfristiga fordringar		742 242	473 896
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	9	2 500 000	2 400 000
Summa kortfristiga fordringar		2 500 000	2 400 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	644	644
Summa kassa och bank		644	644
Summa omsättningstillgångar		3 242 886	2 874 540
SUMMA TILLGÅNGAR		90 635 283	90 959 020



Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	67 810 000	67 810 000
Fond för yttre underhåll	1 715 905	1 591 649
Summa bundet eget kapital	69 525 905	69 401 649

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	454 799	314 438
Årets resultat	213 186	264 617
Summa fritt eget kapital	667 985	579 055

Summa eget kapital	70 193 890	69 980 704
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	11, 12	6 150 284	0
Summa långfristiga skulder		6 150 284	0

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut	13	13 821 320	20 693 356
Leverantörsskulder		97 932	62 296
Aktuella skatteskulder		32 484	1 210
Övriga skulder	14	28 367	24 822
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	311 006	196 632
Summa kortfristiga skulder		14 291 109	20 978 316

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 635 283	90 959 020
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömt nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Återstående nyttjandeperiod för föreningens byggnad har bedömts vara 93 år. Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separat avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan. Styrelsen är den som fattar beslut om föreningens underhållsplan. Överföring och nyttjande redovisas efter styrelsens beslut i balansräkningen.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.

Föreningens underskottsavdrag enligt senast lämnade inkomstdeklaration uppgår till 0 kronor.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Årsavgifter	2 052 672	2 052 672
Hyrer	234 000	232 800
Hysesbortfall	-77 300	-71 700
Intäkter konsumtionsavgift	94 646	101 197
Övriga intäkter	32 047	21 724
Summa nettoomsättning	2 336 065	2 336 693



Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Reparation, förbrukningsmaterial mm	3 231	3 973
Löpande underhåll	34 545	45 449
Underhåll enligt plan	67 744	0
Elavgifter	61 310	74 289
Uppvärmningsavgifter	343 118	372 416
Vatten och avlopp	155 832	128 220
Sophämtning	74 809	72 864
Försäkringar	58 426	53 615
Arrendeavgifter	500	500
Kabel-TV/bredband	119 282	119 392
Fastighetsskötsel	108 267	134 635
Kommunal fastighetsavgift / fastighetsskatt	61 447	29 584
Övriga kostnader	13 650	12 410
Summa driftskostnader	1 102 161	1 047 347

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Revisionsarvoden	11 000	10 990
Administrativ/ekonomisk förvaltning Grundavtal	55 620	54 140
Övriga förvaltningskostnader	408	850
Bankkostnader	0	540
Möteskostnader	1 643	2 018
Fritidsverksamhet	0	12 096
Överlåtelseavgift	3 508	0
Pantförskrivningsavgift	3 774	930
Tidningar, tidskrifter och facklitteratur	2 014	1 007
Kreditupplysning	540	135
Kontorsmaterial och trycksaker	5 206	6 331
Summa övriga externa kostnader	83 713	89 037



Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Arvode styrelse	35 004	52 140
Övriga arvoden	19 000	3 000
Sociala avgifter	8 633	8 284
Övriga personalkostnader	0	3 480
Summa personalkostnader och arvoden	62 637	66 904

Föreningen har ingen anställd personal.

Not 6 Byggnader och mark

Byggnadernas nu aktiverade komponenter är helt avskrivna år 2113.
Värdeår enligt taxeringsbeslut 2009.

Ingående anskaffningsvärden byggnader	64 428 574	64 428 574
Ingående anskaffningsvärde mark	28 262 500	28 262 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	92 691 074	92 691 074
Ingående avskrivningar	-4 606 593	-3 914 511
Årets avskrivningar	-692 082	-692 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 298 675	-4 606 593
Utgående redovisat värde	87 392 399	88 084 481
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	31 000 000	31 000 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	6 000 000	6 000 000
Totalt taxeringsvärde	37 000 000	37 000 000

Fastighetsbeteckning: Gnesta 63:2



Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	3 986	4 090
Avräkningskonto HSB	645 072	374 417
	649 058	378 507

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	3 600
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 312	85 347
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	89 312	88 947

Not 9 Övriga kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Räntebärande konto HSB	2 500 000	2 400 000
Summa kortfristiga placeringar	2 500 000	2 400 000

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Swedbank	644	644
Summa kassa och bank	644	644



Not 11 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Räntesats %	Konv datum	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	1,09	2022-03-25	6 190 868	6 231 452
Swedbank	0,713	2021-02-28	6 889 868	7 230 452
Swedbank	0,742	2021-01-28	6 890 868	7 231 452
			19 971 604	20 693 356
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-13 699 568	-20 571 604
Nästa års amortering beräknas uppgå till			-121 752	-121 752
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del			6 150 284	0

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker i bank

Amortering inom 2-5 år beräknas uppgå till	487 008
Om 5 år beräknas nuvarande skulder uppgå till	19 362 844

Not 12 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Andra ställda säkerheter	24 350 000	24 350 000
Summa ställda säkerheter	24 350 000	24 350 000

Not 13 Kortfristig del av långfristig skuld till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Kortfristig del av långfristig skuld (nästa års beräknade amortering, samt lån med slutförfallodag inom ett år)	13 821 320	20 693 356
Summa kortfristiga skulder till kreditinstitut	13 821 320	20 693 356

Not 14 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Redovisningskonto för moms	3 537	0
Personalens källskatt	16 197	16 538
Lagstadgade sociala avgifter	8 633	8 284
Summa övriga kortfristiga skulder	28 367	24 822

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	15 905	17 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	95 210	100 699
Mottagna kortfristiga depositioner och förskott	198 729	77 506
Avtalsplacerade betalningar	1 163	1 163
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	311 007	196 632

Gnesta 2021- 03-09



Erica Eriksson



Jan-Åke Bylund



Ann-Charlotte Lindgren



Rolf Eriksson



Tobias Ericsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2021- 03-22



Ola Trané
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bryggeriholmen 1, org.nr. 769616-3935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bryggeriholmen 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2020-05-26 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bryggeriholmen 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 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 räkenskaper. 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 22 mars 2021



Ola Trané
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor