

Årsredovisning 2020

BRF KOSMOSGRÄND

769600-1861



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF KOSMOSGRÄND

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

9

Balansräkning

10

Noter

12

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



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 medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1994-03-28.

Föreningens stadgar har registrerats hos Bolagsverket 1998-12-17

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Skälby 46:20 på adressen Kosmosgränd 13 A i Järfälla. Fastigheten byggdes 1996 av Siab AB. Föreningen har 74 bostadsrätter om totalt 6 782 kvm.

På fastigheten finns 41 st bostadshus innehållande 74 st lägenheter varav 56 st i kedje- och parhus och 18 st i flerfamiljsvillor. Dessutom finns 24 st parkeringsplatser för flerfamiljsvillorna. Lägenheterna är belägna på Kosmosgränd och del av Orgonavägen.

Lägenhetsfördelning:

10 st - 2 rok 64 kvm

2 st - 3 rok 77 kvm

4 st - 4 rok 84 kvm

2 st - 4 rok 89 kvm

26 st - 4 rok 92 kvm

16 st - 4 rok 99 kvm

14 st - 5 rok 107 kvm

74 st

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg-Hansa vid ADE-försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggförsäkring för bostadsrättshavare. Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Magnus Dalsvall	Ordförande
Claes Göran Wass	Sekreterare

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "AB", "OPW", and several cursive signatures.

Henrik Boström	Kassör
Angelos Gotosis	Ordinarie
Andreas Lövstrand	Ordinarie
Kim Antikainen	Suppleant
Georgios Tselekidis	Suppleant
Frida Lindberg Pozar	Suppleant
Sofie Atlefjord	Suppleant

Det har inte varit några förändringar i styrelsen under verksamhetsåret.

VALBEREDNING

Jan Lindevall och Andreas Blomqvist

FIRMATECKNING

Föreningen tecknas 2 i förening av ordförande och kassör.

REVISORER

Eva Andersson Dverstorp Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-03. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 15 protokollförda sammanträden.

Lägenhetsförteckningen hanteras av Nabo AB.

En andrahandsuthyrningar har beviljats under året.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Under året har föreningen målat om samtliga förråd och cykelförråd i enlighet med underhållsplanen, belysning har installerats på en av gångstigarna som leder in till området. Parkeringen vid boulebanan har renoverats. I övrigt har några få värmepannor byts ut eller lagats.

Under året har takpannorna på samtliga hus setts över och bytts ut där det behövts. Lekparken har totalrenoverats. Det har också byggts en Boulebana. Utöver det har föreningen åtgärdat fel i ett antal av medlemmarnas värmepannor.

2018 Utbyte av tre värmepannor.

2017 Målning av föreningens fastigheter exklusive flerfamiljshusen. Indragning och förberedning av fiber.

Ventilationsrengöring. Bänkar ommålade vid "gamla" lekparken. Utbyte av två värmepannor, varav en via självrisk. Rörelsedetektor lampor införskaffade och uppsatta på flerfamiljsparkeringen. Två träd fälldes på allmänningen.

HB
e
e

2015 Ommålning av kvarvarande förrådsdörrar, Gatulampor byttes ut mot LED, med varmvitt sken längts med Kosmosgränd. Ommålning av några av sidorna i flerfamiljshusen som ett försäkringsärende. Kör sakta dockor, vippdjur och fotbollsmål inköpta.

2014 Borttagning av stubbar och utjämning av marken på allmänningen.

2013 Uppgradering av bredband Comhem. Utbyte av samtliga kvarvarande, ännu ej utbytta värmepannor. Markradonmätning.

2012 Utbyte av fem värmepannor

2011 Utbyte av 11 värmepannor, målning av förrådsdörrar och trappor..

2010 Fönstermålning, utbyte av 12 st värmepannor, upprustning av lekparken.

Fastighetsskötseln har ombesörjts av medlemmarna själva. Två städdagar har hållits (vår och höst) där medlemmarna själva fräschat upp gemensamma ytor.

PLANERADE UNDERHÅLL

2020 enligt underhållsplan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Försäkring	Trygg Hansa
TV och Bredband	Com Hem gruppavtal
Fastighetsel	Eon
Vatten och sophantering	Järfälla kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet och räntebetalningar samt amorteringar av föreningens lån och fondering av medel för framtida underhåll enligt underhållsplanen.

Föreningen fortsätter att arbeta aktivt med räntekostnaderna och dessa minskade med cirka 85 tkr under året. Föreningen har nu samtliga lån som rörliga.

Föreningen har under året fortsatt att satsa på utemiljön och satt upp belysning på en av de gångstigar som leder in i området. Föreningen har också låtit måla om samtliga förråd till en kostnad av 546 tkr i enlighet med underhållsplanen.

Under året har föreningen sålt marken som fastighetsägaren på Castorvägen 57 haft i sin besittning. Lantmäteriet har mätt ut marken och värderat den till 400 tkr. Detta överklagades men föreningen vann målet i Mark och miljödomstolen och har nu fått betalningen.

Pantsättningsavgifter debiteras vid varje pantsättning. Köparen debiteras en överlåtelseavgift. Påminnelse-

HB

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HB" and "C".

och ev inkassoavgifter debiteras medlemmen vid sen betalning. De medlemmar som önskar en större soptunna debiteras en avgift motsvarande föreningens extra kostnad.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Förening har under året fortsatt att göra besiktningar utav medlemmarnas badrum i syfte att upptäcka eventuella brister som innehavaren bör åtgärda.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 118 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 5. Vid räkenskapsårets slut fanns det 117 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 983 957	4 974 582	4 988 108	4 985 699
Resultat efter fin. poster	1 490 939	648 532	1 710 025	-3 826 169
Soliditet, %	22	20	18	16
Yttre fond	939 482	1 717 650	1 471 650	536 650
Taxeringsvärde	133 316 000	133 316 000	131 387 000	77 575 000
Bostadsyta, kvm	6 782	6 782	6 782	6 782
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	734	733	734	734
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 298	7 620	7 926	8 100
Genomsnittlig skuldränta, %	0,96	1,09	1,33	2,22
Belåningsgrad, %	79,86	82,43	84,78	85,70

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	12 200 000	-	-	12 200 000
Fond, yttre underhåll	1 717 650	-	-778 168	939 482
Balanserat resultat	-1 637 822	648 532	778 168	-211 122
Årets resultat	648 532	-648 532	1 490 939	1 490 939
Eget kapital	12 928 360	0	1 490 939	14 419 300

HB
- DW
- TD
- A
- M
- C

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-211 122
Årets resultat	1 490 939
Totalt	1 279 818

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	246 000
Att från yttre fond i anspråk ta	-546 124
Balanseras i ny räkning	1 579 942
	1 279 818

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

HB
SW
MD
C

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		4 983 957	4 974 582
Rörelseintäkter		380 799	5 710
Summa rörelseintäkter		5 364 756	4 980 292
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 322 110	-2 803 446
Övriga externa kostnader	8	-170 448	-147 932
Personalkostnader	9	-110 702	-104 606
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-700 692	-700 692
Summa rörelsekostnader		-3 303 952	-3 756 676
RÖRELSERESULTAT		2 060 804	1 223 617
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		46	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-489 911	-575 085
Summa finansiella poster		-489 865	-575 085
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 570 939	648 532
Skatt		-80 000	0
ÅRETS RESULTAT		1 490 939	648 532

HB *[signature]* *[signature]*
[signature] *[signature]*

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	61 977 875	62 697 767
Summa materiella anläggningstillgångar		61 977 875	62 697 767
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 61 977 875	 62 697 767
 OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 363	35 629
Övriga fordringar	12	8 218	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	535 337	120 265
Summa kortfristiga fordringar		566 918	155 894
 Kassa och bank			
Kassa och bank		2 217 356	2 421 203
Summa kassa och bank		2 217 356	2 421 203
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 2 784 273	 2 577 096
 SUMMA TILLGÅNGAR		 64 762 148	 65 274 863

HB
LW
HB
LW
HB
LW

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		12 200 000	12 200 000
Fond för yttre underhåll		939 482	1 717 650
Summa bundet eget kapital		13 139 482	13 917 650
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-211 122	-1 637 822
Årets resultat		1 490 939	648 532
Summa fritt eget kapital		1 279 818	-989 290
SUMMA EGET KAPITAL		14 419 300	12 928 360
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	47 421 018	49 608 043
Summa långfristiga skulder		47 421 018	49 608 043
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		2 071 902	2 077 616
Leverantörsskulder		260 130	132 038
Skatteskulder		107 889	40 214
Övriga kortfristiga skulder		26 915	26 482
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	454 995	462 110
Summa kortfristiga skulder		2 921 831	2 738 460
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		64 762 148	65 274 863

HB 0,6
e

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Kosmosgränd 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 0,86 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Vinst avytt imm/mat anl-t	380 800	0
Årsavgifter, bostäder	4 978 605	4 969 230
Övriga intäkter	5 351	11 062
Summa	5 364 756	4 980 292

HB
m
X
D
e

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Snöskottning	47 000	55 750
Trädgårdsarbete	238	0
Övrigt	17 178	11 125
Summa	64 416	66 875

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	365 943	293 815
Summa	365 943	293 815

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Målning förråd	546 124	0
Boulebana	0	152 204
Tak	0	420 885
Iekpark	0	603 283
Summa	546 124	1 176 372

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	23 347	26 385
Sophämtning	217 340	187 272
Vatten	264 804	237 737
Summa	505 491	451 394

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	140 096	134 441
Fastighetsskatt	493 266	475 563
Kabel-TV	206 774	204 986
Summa	840 136	814 990

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	8 590
Juridiska kostnader	31 767	3 875
Kameral förvaltning	68 236	66 184
Revisionsarvoden	19 500	19 500
Övriga förvaltningskostnader	50 944	49 783
Summa	170 448	147 932

HB
JL
M
C

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	21 116	22 758
Styrelsearvoden	89 586	80 910
Övriga personalkostnader	0	938
Summa	110 702	104 606

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	487 917	575 081
Övriga räntekostnader	1 994	4
Summa	489 911	575 085

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	84 351 841	84 351 841
Årets inköp	-19 200	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	84 332 641	84 351 841
Ingående ackumulerad avskrivning	-21 654 074	-20 953 382
Årets avskrivning	-700 692	-700 692
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 354 766	-21 654 074
Utgående restvärde enligt plan	61 977 875	62 697 767
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 380 800</i>	<i>2 400 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	69 434 000	69 434 000
Taxeringsvärde mark	63 882 000	63 882 000
Summa	133 316 000	133 316 000

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	8 218	0
Summa	8 218	0

HB 600


NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	35 324	34 130
Försäljning av mark	400 000	0
Förvaltning	25 567	17 059
Kabel-TV	51 939	51 693
Räntor	12 141	13 733
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 366	3 650
Summa	535 337	120 265

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SBAB	2021-11-09	0,81 %	8 990 277	9 101 029
SBAB	2021-04-20	0,82 %	8 993 082	9 103 042
SBAB	2021-12-13	0,78 %	11 360 472	12 140 472
SBAB	2021-09-01	0,77 %	1 456 235	1 464 712
SBAB	2021-03-04	0,78 %	10 616 959	11 066 755
SBAB	2021-12-13	0,78 %	3 167 955	3 767 955
SBAB	2021-06-28	0,78 %	4 907 940	5 035 980
Summa			49 492 920	51 679 945
Varav kortfristig del			2 071 920	

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	18 656	18 656
El	2 338	3 218
Förutbetalda avgifter/hyror	415 376	415 376
Löner	700	700
Sociala avgifter	210	210
Utgiftsräntor	17 715	23 950
Summa	454 995	462 110

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	74 400 000	74 400 000
Summa	74 400 000	74 400 000

HB pr
M
e

Underskrifter

Järfälla, 2021 - 05 - 09
Ort och datum

M

Andeas Lövstrand
Ordinarie

Angelos Gotosis

Angelos Gotosis
Ordinarie

Claes Göran Wass

Claes Göran Wass
Sekreterare

Henrik Boström

Henrik Boström
Kassör

Magnus Dalsvall
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 10

Eva A Dverstorp

Eva Andersson Dverstorp
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kosmosgränd
Org.nr. 769600-1861

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kosmosgränd 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 Kosmosgränd för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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.

Uppsala den 10/5 2021

Eva Andersson Dverstorp
Auktoriserad revisor