

Årsredovisning 2020

BRF SALTSJÖQVARN 1

769602-1646



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SALTSJÖQVARN 1

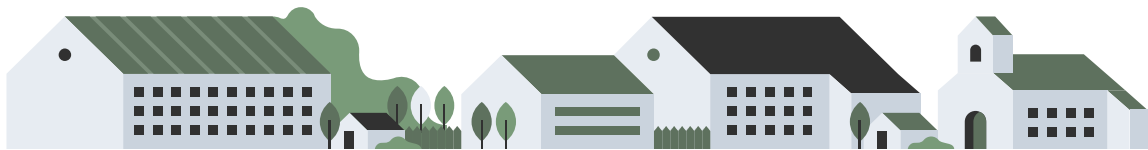
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

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

Föreningen har registrerats hos Bolagsverket

Föreningen registrerades 1997-04-18.

Säte

Föreningen har sitt säte i Nacka.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sicklaön 37:28 i Nacka. Föreningen har 172 bostadsrätter om totalt 14 654 kvm och 15 lokaler om 2 025 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Proinova Agency AB.

Styrelsens sammansättning

Peter Mattsson	Ordförande
Eva Eriksson	Ordinarie ledamot
Anna Berg	Suppleant
Björn Stenqvist	V Ordförande
Eva Albåge Nordberg	Suppleant
Katri Carlberg	Ordinarie ledamot
Palmaeus Fredrik	Suppleant
Stig Reidar Björklund	Ordinarie ledamot
Annica Nordmark	Ordinarie ledamot

Styrelsemöten

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 6 protokollförda sammanträden inkl konstituerande möte.

Utförda historiska underhåll

Tidigare år har styrsystem, dörrmaskiner och motorer bytts på alla hissar. 2020 har all belysning i garagen bytts ut mot LED-armaturer och avloppsrör i tak i garage har bytts ut efter frätskador.	

Avtal med leverantörer

Nabo Ekonomisk förvaltning, NKG Tryggfastighet AB fastighetsskötsel, Stockholm Hisservice AB hisservice

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Årsavgiften höjdes med 1% vid årsskiftet, 2 Mkr amorterades på lån i december

Förändringar i avtal

Inga väsentliga ändringar har skett

Övriga uppgifter

2021 planeras att måla om putsade ytor på penthouse på Bageribacken 2 och 6 och träfasader runt entréer på Hästholmsvägen och V Finnbodavägen att lackas om och eventuellt utbyte av vissa delar.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 263 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 21. Det har under året skett 13 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	12 572	12 487	12 396	12 511
Resultat efter fin. poster	1 441	1 804	1 789	1 027
Soliditet, %	72	72	71	70
Yttre fond	6 530	5 462	4 394	-
Taxeringsvärde	356 000	356 000	294 800	294 800
Bostadsyta, kvm	14 639	14 654	14 654	14 654
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	580	563	563	563
Lån per kvm bostadsyta, kr	7 924	8 052	8 197	8 598
Belåningsgrad, %	27,59	27,93	28,40	-

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	109 011	-	-	109 011
Upplåtelseavgifter	180 221	-	-	180 221
Fond, yttre underhåll	5 462	-	1 068	6 530
Balanserat resultat	7 913	1 804	-1 068	8 649
Årets resultat	1 804	-1 804	1 441	1 441
Eget kapital	304 410	0	1 441	305 851

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning 9 022

Balanserat resultat	8 649
Årets resultat	1 441

Totalt	10 090
--------	---------------

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	<u>1 068</u>
	10 090

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		12 572	12 536
Rörelseintäkter		19	81
Summa rörelseintäkter		12 591	12 618
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-7 471	-7 043
Övriga externa kostnader	8	-479	-464
Personalkostnader	9	-293	-292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 108	-2 108
Summa rörelsekostnader		-10 352	-9 907
RÖRELSERESULTAT		2 239	2 710
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-798	-907
Summa finansiella poster		-798	-906
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 441	1 804
ÅRETS RESULTAT		1 441	1 804

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	420 503	422 536
Maskiner och inventarier	12	235	310
Summa materiella anläggningstillgångar		420 737	422 846
 SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		 420 737	 422 846
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		138	14
Övriga fordringar	13	56	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	1 129	371
Summa kortfristiga fordringar		1 323	422
 Kassa och bank			
Kassa och bank		2 131	630
Summa kassa och bank		2 131	630
 SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		 3 454	 1 052
 SUMMA TILLGÅNGAR		 424 191	 423 898

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		289 231	289 231
Fond för yttre underhåll		6 530	5 462
Summa bundet eget kapital		295 761	294 693
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 649	7 913
Årets resultat		1 441	1 804
Summa fritt eget kapital		10 090	9 717
SUMMA EGET KAPITAL		305 851	304 410
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	88 000	118 000
Övriga långfristiga skulder		208	0
Summa långfristiga skulder		88 208	118 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		28 000	0
Leverantörsskulder		367	330
Skatteskulder		36	29
Övriga kortfristiga skulder		81	186
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 649	942
Summa kortfristiga skulder		30 133	1 488
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		424 191	423 898

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Saltsjöqvarn 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	3,33-5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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

Omsättningstillgångar

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

Föreningens fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Fakturerade kostnader	0	49
Hysesintäkter, lokaler	2 408	2 529
Hysesintäkter, p-platser	1 387	1 363
Intäktsreduktion	-38	0
Årsavgifter, bostäder	8 485	8 256
Övriga intäkter	349	421
Summa	12 591	12 618

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	334	239
Fastighetsskötsel	495	266
Snöskottning	36	67
Städning	275	225
Trädgårdsarbete	148	142
Övrigt	88	92
Summa	1 376	1 030

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	21	9
El	14	19
Fasader	17	12
Fönster	0	5
Garage och p-platser	0	12
Gård/markytor	47	0
Hissar	254	173
Hyseslokaler	125	36
Reparationer	672	10
Soprum	0	15
Tak	79	34
Trapphus/port/entr	0	23
Tvättstuga	0	5
Underhåll	0	5
VA	408	64
Vattenskada	0	148
Ventilation	94	24
Övernattn./gästlägenhet	58	0
Summa	1 789	595

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Underjordsbehållare matavfall	144	0
Övrigt	0	1 154
Summa	144	1 154

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	494	480
Sophämtning	230	175
Uppvärmning	1 552	1 703
Vatten	562	644
Summa	2 838	3 003

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	154	151
Fastighetsförsäkringar	171	166
Fastighetsskatt	446	437
Kabel-TV	238	229
Samfällighet	316	279
Summa	1 325	1 261

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	31	0
Juridiska kostnader	0	7
Kameral förvaltning	139	158
Konsultkostnader	70	75
Revisionsarvoden	45	47
Övriga förvaltningskostnader	195	176
Summa	479	464

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	38	49
Styrelsearvoden	255	243
Summa	293	292

Föreningen har ingen anställd

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	0	13
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	798	885
Övriga finansiella kostn	0	9
Summa	798	907

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	444 859	444 859
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	444 859	444 859
Ingående ackumulerad avskrivning	-22 323	-20 290
Årets avskrivning	-2 033	-2 033
Utgående ackumulerad avskrivning	-24 357	-22 323
Utgående restvärde enligt plan	420 503	422 536
I utgående restvärde ingår mark med	62 000	62 000
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	213 000	213 000
Taxeringsvärde mark	143 000	143 000
Summa	356 000	356 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 119	3 119
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	3 119	3 119
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 810	-2 735
Avskrivningar	-75	-75
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 885	-2 810
Utgående restvärde enligt plan	235	310

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	3	0
Skattekonto	2	0
Övriga fordringar	52	37
Summa	56	37

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	22	0
Fastighetsskötsel	15	0
Försäkringspremier	133	127
Förvaltning	37	0
Inkomsträntor	0	25
Kabel-TV	60	58
Uppvärmning	717	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	144	161
Summa	1 129	371

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2023-06-15	0,71 %	34 000	34 000
Nordea Hypotek	2022-05-18	0,58 %	31 000	31 000
Nordea Hypotek	2021-06-14	0,55 %	28 000	28 000
Nordea Hypotek	2022-06-30	0,37 %	23 000	25 000
Summa			116 000	118 000
Varav kortfristig del			28 000	0

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.
Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	40	35
Förutbetalda avgifter/hyror	1 046	364
Löner	250	225
Sociala avgifter	79	71
Uppvärmning	160	169
Utgiftsräntor	30	34
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	45	45
Summa	1 649	942

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	152 676 000	152 676 000
Summa	152 676 000	152 676 000

Underskrifter

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum

Annica Maria Elisabeth Nordmark
Ordinarie ledamot

Björn Stenqvist
Ordinarie ledamot V ordförande

Eva Eriksson
Ordinarie ledamot

Katri Carlberg
Ordinarie ledamot

Stig Reidar Björklund
Ordinarie ledamot

Peter Mattsson
Ordinarie ledamot Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

KPMG
Torbjörn Larsson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SyvHjRaBu-H1lvriRaBu
Document	Brf Saltsjöqvarn 1, 769602-1646 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Lena Warneby

Signing parties

Peter Mattsson	Peter47mattsson@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Björn Stenqvist	reidar.bjorklund@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Annica Maria Elisabeth Nordmark	annica.nordmark@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Stig Reidar Björklund	reidar.bjorklund@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Katri Carlberg	Katri_carlberg@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Eva Eriksson	eva.albage@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Torbjorn Larsson	torbjorn.larsson@kpmg.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to reidar.bjorklund@gmail.com

2021-04-09 15:48:57 CEST,

E-mail invitation sent to Peter47mattsson@mail.com

2021-04-09 15:48:57 CEST,

E-mail invitation sent to annica.nordmark@gmail.com

2021-04-09 15:48:57 CEST,

E-mail invitation sent to Katri_carlberg@hotmail.com

2021-04-09 15:48:58 CEST,

E-mail invitation sent to eva.albage@gmail.com

2021-04-09 15:48:58 CEST,

E-mail invitation sent to reidar.bjorklund@gmail.com

2021-04-09 15:48:57 CEST,

E-mail invitation rejected by mailserver

2021-04-09 15:49:00 CEST,

Clicked invitation link Annica Maria Elisabeth Nordmark

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SAMSUNG SM-G930F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2
Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-09 15:56:12 CEST,IP: 84.216.129.32

Document viewed by Annica Maria Elisabeth Nordmark

Mozilla/5.0 (Linux; Android 8.0.0; SAMSUNG SM-G930F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2
Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-09 15:56:13 CEST,IP: 84.216.129.32

Clicked invitation link Stig Reidar Björklund

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-09 16:53:50 CEST,IP: 83.185.44.143

Clicked invitation link Eva Eriksson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-10 11:09:28 CEST,IP: 82.196.97.141

Document viewed by Eva Eriksson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-10 11:09:29 CEST,IP: 82.196.97.141

Document signed by Eva Eriksson

Birth date: 1963/01/13,2021-04-10 11:10:29 CEST,

Clicked invitation link Katri Carlberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-11 19:39:00 CEST,IP: 84.17.209.149

Document viewed by Katri Carlberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-11 19:39:00 CEST,IP: 84.17.209.149

Document signed by Katri Helena Carlberg

Birth date: 1962/04/07,2021-04-11 19:52:56 CEST,

E-mail invitation sent to torbjorn.larsson@kpmg.se

2021-04-12 07:40:05 CEST,

E-mail invitation sent to reidar.bjorklund@gmail.com

2021-04-12 07:40:21 CEST,

E-mail invitation sent to Peter47mattsson@gmail.com

2021-04-12 07:41:41 CEST,

Clicked invitation link Peter Mattsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) GSA/152.1.363973642 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-12 07:44:47 CEST,IP: 81.226.210.163

Document viewed by Peter Mattsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) GSA/152.1.363973642 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-12 07:44:48 CEST,IP: 81.226.210.163

Document signed by Rolf Peter Mattsson

Birth date: 1947/05/31,2021-04-12 07:46:13 CEST,

Clicked invitation link Björn Stenqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-12 10:51:32 CEST,IP: 82.196.97.77

Document viewed by Björn Stenqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-12 10:51:33 CEST,IP: 82.196.97.77

Document signed by Björn Almer Stenqvist

Birth date: 1936/06/23,2021-04-12 10:53:50 CEST,

Clicked invitation link Torbjorn Larsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-12 12:54:45 CEST,IP: 195.84.56.2



Document viewed by Torbjorn Larsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36
Edg/89.0.774.75,2021-04-12 12:54:46 CEST,IP: 195.84.56.2

Document signed by TORBJÖRN LARSSON

Birth date: 1964/02/17,2021-04-12 12:56:27 CEST,

E-mail invitation sent to annica.nordmark@gmail.com

2021-04-12 13:40:10 CEST,

E-mail invitation sent to reidar.bjorklund@gmail.com

2021-04-12 13:40:14 CEST,

Document signed by ANNICA NORDMARK

Birth date: 1944/08/25,2021-04-12 15:12:47 CEST,

Document viewed by Stig Reidar Björklund

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-12
16:22:02 CEST,IP: 82.196.97.126

Document signed by Stig Reidar Björklund

Birth date: 1947/09/20,2021-04-12 16:38:19 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Saltsjöqvarn 1, org. nr 769602-1646

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Saltsjöqvarn 1 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.

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 upp-lyser, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, förfälskning, 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 BRF Saltsjöqvarn 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden



Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 försumelse 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.

Solna den 12 april 2021

KPMG AB

DocuSigned by:

Torbjörn Larsson

E814DEC681884F1...

Torbjörn Larsson

Auktoriserad revisor

BRF Saltsjöqvarn 1 2020
Eventuella väsentliga oberoende och etikfrågeställningar/problem och deras hantering
ANALYSMODELLEN – Ansvarig revisors prövning enligt analysmodellen innan avgivande av revisionsberättelse
Samtliga uppdrag som genomförts för klienten har beaktas vid nedanstående bedömning ☒ Underlag som visar genomförda uppdrag biläggs (t ex från Kundsök) obs, inte bara egna uppdrag Ref
Ansvarig revisors bedömning mot bakgrund av samtliga uppdrag under revisionsuppdragets genomförande Nya omständigheter som föranleder ny prövning har inte framkommit ☐ Nya omständigheter har framkommit varvid ny prövning genomförts (ny Analysmodell ifylls) ☐ Ref
Slutsats Inget hinder rörande oberoendet har framkommit inför avgivande av revisionsberättelse ☒ Hot mot oberoendet har identifierats, kontakta stab Legal Support ☐ Ref
Ansvarig revisor Underskrift Torbjörn Larsson 2021-04-12 Anställningsnummer 7831

Certificate Of Completion

Envelope Id: E7DB195B37D04178AF99075C792FFB28	Status: Completed
Subject: Please DocuSign: Saltsjöqvarn Revisionsberättelse Bostadsrättsförening 2020.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 3	Signatures: 1
Certificate Pages: 2	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Torbjörn Larsson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	torbjorn.larsson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Torbjörn Larsson	Location: DocuSign
4/12/2021 5:21:18 PM	torbjorn.larsson@kpmg.se	

Signer Events

Torbjörn Larsson
torbjorn.larsson@kpmg.se
KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

E814BEC681884F1...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 4/12/2021 5:22:28 PM
Viewed: 4/12/2021 5:23:26 PM
Signed: 4/12/2021 5:23:34 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 36902baa-3c74-5b3d-8f87-a9f31a23953f
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/12/2021 5:23:15 PM

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 36902baa-3c74-5b3d-8f87-a9f31a23953f
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/12/2021 5:27:04 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp

Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/12/2021 5:22:28 PM
Certified Delivered	Security Checked	4/12/2021 5:23:26 PM
Signing Complete	Security Checked	4/12/2021 5:23:34 PM
Completed	Security Checked	4/12/2021 5:23:34 PM
Payment Events	Status	Timestamps