

Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Violen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter	8

Styrelsens säte: Norrköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

CK
AM

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens egendom omfattar Kv Röken 23 i Norrköping med adress Butgatan 12-18.
Föreningen är delägare i en gemensamhetsanläggning.
Fastigheten är försäkrad till fullvärde.
Fastighetens taxeringsvärde uppgår till 53.976.000:-, varav byggnadsvärde 30.776.000:-
fördelat på bostäder med 30.000.000:- och lokaler 776.000:- samt markvärde 23.200.000:-

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 1 juni 2020.

Styrelsens sammansättning

2020-01-01 2020-06-01

Carin Karlsson	Ordförande
Kjell Malmkvist	Sekreterare
Pontus Bard	Styrelseledamot
Birgitta Jonsson	Styrelsesuppleant
August Martin	Styrelsesuppleant

2020-06-01 2020-12-31

Carin Karlsson	Ordförande
Kjell Malmkvist	Sekreterare
August Martin	Styrelseledamot
Pontus Bard	Styrelsesuppleant
Birgitta Jonsson	Styrelsesuppleant
Martin Lundqvist	Styrelsesuppleant

Styrelsen har under året hållit 11 st protokollförda sammanträden.
Föreningens firma har tecknats av styrelseledamöterna, två i förening.

Revisorer

Revisor under året har varit Johannes Karlsson från Ernst & Young.

Medlemsantal

Fastigheten har 45 bostadsrätter = 45 röstberättigade medlemmar.

Föreningens lån

Föreningen har följande låneskuld per 2020-12-31

Stadshypotek	4 594 894
Summa	4 594 894

Am
K KM
OK

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 309	2 316	2 321	2 315
Resultat efter finansiella poster	142	372	429	416
Balansomslutning	12 664	12 734	11 813	11 423
Soliditet (%)	57	56	55	55

Året i korthet

2020 har varit ett annorlunda år för oss alla med en pågående Pandemi.

Under rådande omständigheter har styrelsen följt Folkhälsomyndighetens rekommendationer och detta har inneburit att vi för tillfället inte lånar ut gemensamhetslokalen, detta på obestämmd tid under Pandemin. Styrelsen har även gått över till att styrelsemöten digitalt via Teams, även detta med anledning av Folkhälsomyndighetens rekommendationer.

Under 2020 har följande skett.

Vi har bytt entreprenör som sköter utomhuskötseln till Trädgårds-Göran, de har lagt ner mer arbetes på utomhusmiljön än vad vi räknat med vilket innebär en ökad kostnad för skötseln, bl.a. var vi tvungna att ta ner ett träd som var murket samt mer tid har behövts läggas på ogräsbekämpning och ansning av buskar.

AG-gruppen har monterat "tittöga" och säkerhetskedja till lägenhetsdörrarna till föreningsmedlemmar som önskat detta.

Samarbetet med Samfälligheten har förbättrats då det är nya representanter och vi har en bra dialog, samtlig är överens om att vi måste fräscha upp gården.

Tyvärr går projektet med innergården väldigt långsamt, Hembla (ägare av de gula husen och huvudägare i Samfälligheten Röken med 60%) har en pågående omfattande renovering av bl. a. garage som gjort att vårt projekt försenats, vi räknar med startdatum 2022.

Innegården och våra entréer har fått LED-belysning, detta för att öka säkerheten i närområdet.

Vi har under året haft möte med E-on ang. installation av solceller på taket samt ladd stationer till bilar, vi har ansökt om bidrag till installation, vi fortsätter att undersöka bra alternativ för föreningen.

Vi har haft problem med tv-kanaler och antenn under året, vilket åtgärdats löpande när vi fått in felanmälningar.

Styrelsen tillsammans med Structor jobbar fortlöpande med parkeringen och stängsling av föreningens tomtmark. Vi väntar nu på bygglov, det är långa väntetider hos Norrköpings kommun. När vi fått klartecken på bygglov kan påbörja arbetet. Viss påverkan för föreningsmedlemmar med uteplats kommer ske under byggtiden, vi återkommer om detta.

Gästparkeringen är tillfälligt kvar, p.g.a flertal arbeten i huset vilket inneburit att våra entreprenörer behövt haft en p-plats. I stället för att vi ska betala för p-avgift på gatan har vi bedömt att det lönat sig att ha kvar gäst-platsen tillfälligt, tidigare beslut kvarstår att den kommer tas bort.

CK
AM

Styrelsen har informerats av Norrköpings kommun om ett omfattande arbete på Nygatan, gatan kommer att stängas av. Det kommer vara ljud från byggarbetsplatsen som vi inte kan påverka.

Poolanläggningen har fått en uppfräschning med bl.a. nya möbler.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 430 000	592 600	3 707 591	372 157	7 102 348
Reservering till fond för Disposition av föregående års resultat:		104 000	-104 000		0
Årets resultat			372 157	-372 157	0
				141 638	141 638
Belopp vid årets utgång	2 430 000	696 600	3 975 748	141 638	7 243 986

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 975 748
årets vinst	141 638
	4 117 386

disponeras så att avsättning till fond för yttre underhåll i ny räkning överföres	162 000
	3 955 386
	4 117 386

KAM
CK
AM

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
	1		
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning	2	2 309 314	2 316 335
Övriga rörelseintäkter		218 190	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 527 504	2 316 335
<i>Rörelsekostnader</i>			
Personalkostnader	3	-67 227	-76 594
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-249 008	-240 357
Övriga externa kostnader	4	-2 016 333	-1 528 884
Summa rörelsekostnader		-2 332 568	-1 845 835
Rörelseresultat		194 936	470 500
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 738	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 036	-98 343
Summa finansiella poster		-53 298	-98 343
Resultat efter finansiella poster		141 638	372 157
Resultat före skatt		141 638	372 157
Årets resultat		141 638	372 157

n CK
AM

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	10 937 135	11 179 428
Inventarier, verktyg och installationer	6	20 148	26 863
Summa materiella anläggningstillgångar		10 957 283	11 206 291
Summa anläggningstillgångar		10 957 283	11 206 291
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		385 266	406 984
Övriga fordringar		3	180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 518	76 439
Summa kortfristiga fordringar		467 787	483 603
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 239 121	1 044 272
Summa kassa och bank		1 239 121	1 044 272
Summa omsättningstillgångar		1 706 908	1 527 875
SUMMA TILLGÅNGAR		12 664 191	12 734 166

RM
CK
AM

Balansräkning	Not 1	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		2 430 000	2 430 000
Fond för yttre underhåll		696 600	592 600
Summa bundet eget kapital		3 126 600	3 022 600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 975 748	3 707 591
Årets resultat		141 638	372 157
Summa fritt eget kapital		4 117 386	4 079 748
Summa eget kapital		7 243 986	7 102 348
<i>Långfristiga skulder</i>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 544 262	4 594 894
Summa långfristiga skulder		4 544 262	4 594 894
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		50 632	50 632
Leverantörsskulder		145 919	316 340
Skatteskulder		2 160	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		677 232	669 952
Summa kortfristiga skulder		875 943	1 036 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 664 191	12 734 166

CK
AM

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives ej.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	2
Inventarier	20

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2020	2019
Nettoomsättningens fördelning		
Årsavgifter bostäder	2 124 924	2 131 478
Avgift bilplats & garage	184 400	184 857
	2 309 324	2 316 335

Not 3 Medelantalet anställda

	2020	2019
Medelantalet anställda	0	0

h km
OK
4.11

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	316 792	336 277
Reparationer och underhåll	572 254	107 463
Uppvärmning	336 643	353 912
El	129 280	161 625
Vatten	158 024	106 591
Renhållning och städning	126 737	125 170
Förvaltningskostnader	80 642	79 560
Försäkringar	78 951	75 222
Fastighetsskatt	72 065	69 725
Övriga kostnader	144 945	113 339
	2 016 333	1 528 884

Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 599 375	14 882 458
Inköp	0	716 917
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 599 375	15 599 375
Ingående avskrivningar	-4 419 947	-4 186 305
Årets avskrivningar	-242 293	-233 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 662 240	-4 419 947
Utgående redovisat värde	10 937 135	11 179 428
Taxeringsvärden byggnader	30 776 000	30 776 000
Taxeringsvärden mark	23 200 000	23 200 000
	53 976 000	53 976 000

CK
K KM
AM

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 578	0
Inköp	0	33 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 578	33 578
Ingående avskrivningar	-6 715	0
Årets avskrivningar	-6 715	-6 715
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 430	-6 715
Utgående redovisat värde	20 148	26 863

Not 8 Långfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	202 528	202 528
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	4 341 734	4 392 366
	4 544 262	4 594 894

Not 9 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	12 015 000	12 015 000
	12 015 000	12 015 000

OK
AM

Norrköping 210504



Carin Karlsson
Ordförande



August Martin



Kjell Malmkvist

Vår revisionsberättelse har lämnats 6/5-21
Ernst & Young AB



Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor

m Kull
Am



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Violen, 716402-5707

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 av Bostadsrättsföreningen Violen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

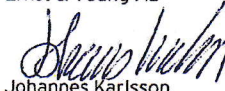
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 räkenskaper. 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.

Norrköping den 6 maj 2021

Ernst & Young AB


Johannes Karlsson
Auktoriserad revisor

Uttalande från företagsledningen

Ernst & Young AB
Att: Johannes Karlsson
Box 7850
600 40 Norrköping

Norrköping den

5/5-2021

Detta uttalande från företagsledningen utgör ett väsentligt underlag för att ni som revisorer ska kunna uttala er om huruvida årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Violen, med bokslutsdatum 31 december 2020 ("bokslutsdagen") har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt för brf tillämplig kompletterande normgivning, och ger en rättvisande bild av företagets resultat för räkenskapsåret och ekonomiska ställning per bokslutsdagen.

Jag förstår att er revision av bostadsrättsföreningens årsredovisning utgör grunden för de uttalanden som görs i revisionsberättelsen samt att revisionen utförts enligt god revisionssed i Sverige. Det innebär att ni granskat bokföringen, redovisningssystemet, den interna kontrollen och därtill hörande information och dokumentation i den omfattning ni bedömt nödvändigt under rådande omständigheter. Jag är medveten om att revisorns granskning ska utföras i enlighet med god revisionssed i Sverige och att detta innebär att granskningen har utformats så att ni i första hand ska kunna avge ett omdöme om bostadsrättsföreningens årsredovisning i stort. Det innebär att era granskningsåtgärder har begränsats till vad som ansetts nödvändigt för detta ändamål.

Mot denna bakgrund bekräftar jag, utifrån min kunskap och övertygelse nedanstående uppgifter:

A. Årsredovisning och bokföring

1. Jag bekräftar att jag förstår styrelsens ansvar för att årsredovisningen har upprättats i enlighet med tillämpligt regelverk, på det sätt ansvaret beskrivs i uppdragsbrevet för revisionen. Det är min uppfattning att årsredovisningen är upprättad i enlighet med angivna redovisningsprinciper och att den ger en rättvisande bild av företagets resultat för räkenskapsåret och, ekonomiska ställning per balansdagen. Årsredovisningen innehåller inga väsentliga fel och inga väsentliga uppgifter har utelämnats. Inga väsentliga byten av redovisningsprinciper har skett under räkenskapsåret som inte upplysts om i årsredovisningen.
2. De väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats vid upprättande av årsredovisningen är beskrivna på ett ändamålsenligt sätt i årsredovisningen.
3. Jag anser att bostadsrättsföreningen har ett system av interna kontroller som anpassats för att upprätta en årsredovisning utan väsentliga felaktigheter, både till följd av oavsiktliga fel och till följd av oegentligheter.
4. Jag intygar att det utifrån min kunskap om bokslutet inte föreligger några väsentliga poster som borde beaktats i Ernst & Young:s sammanställning av funna fel för den aktuella redovisningsperioden eller i årsredovisningen.

B. Oegentligheter

1. Jag är medveten om att företagets styrelse och ledning har ansvar för utformning, upprättande och vidmakthållande av en intern kontrollstruktur för att förebygga och upptäcka oegentligheter.
2. Jag har informerat er om resultaten från min bedömning av risken för att årsredovisningen skulle kunna innehålla väsentliga fel till följd av oegentligheter.
3. Det har inte kommit till min kännedom att styrelsen eller någon annan medarbetare med arbetsuppgifter inom den interna kontrollstrukturen har varit inblandad i några oegentligheter. Det har inte heller kommit till min kännedom att övrig personal varit inblandad i oegentligheter som kan komma att väsentligt påverka årsredovisningen. Jag har inte heller fått kännedom om några anklagelser om finansiella felaktigheter, inklusive kända oegentligheter och misstänkta oegentligheter (oberoende av källa) som skulle kunna påverka årsredovisningen väsentligt.

C Överensstämmelse med lagar och förordningar

1. Jag har informerat er om samtliga kända faktiska eller befarade överträdelser av lagar och förordningar, i den mån sådana förekommit, vars effekter har beaktats vid upprättande av årsredovisningen.

D Tillhandahållen information och bekräftelse om fullständighet i information och transaktioner

1. Jag har tillhandahållit
 - Tillgång till all information, såsom räkenskapsmaterial och annan dokumentation, som är av betydelse för upprättande av årsredovisningen. Ni har också beretts tillfälle att intervjua de personer ni bedömt som nödvändiga för att erhålla revisionsbevis
 - Annan information som ni har efterfrågat för revisionsändamål.
2. Samtliga affärshändelser har registrerats i den bokföring som ligger till grund för årsredovisningen, inklusive de som avser Covid-19 pandemin.
3. Ni har fått tillgång till samtliga protokoll från årsstämma, extra bolagsstämmor och styrelsemöten. Ni har också fått tillgång till samtliga väsentliga avtal och överenskommelser.
4. Jag har upplyst er om företagets samtliga närstående parter och alla transaktioner med närstående parter som jag känner till. Transaktioner med närstående parter är redovisade på tillbörligt sätt i årsredovisningen.
5. Jag anser att de metoder, väsentliga antaganden och data som använts för bedömningsposter är ändamålsenliga och konsekvent tillämpade så att redovisningen upprättats och tilläggsupplysningar presenterats i enlighet med ÅRL.
6. Jag har informerat er om, och företaget har fullgjort, samtliga kontraktssenliga åtaganden som kan ha en väsentlig effekt på årsredovisningen i händelse av överträdelse. Informationen omfattar alla lånevillkor, övriga villkor eller andra krav som hänför sig till samtliga utestående skulder.
7. Jag har informerat er om de eventuella obehöriga intrång i våra IT-system som antingen har inträffat, eller som tredje part (inklusive tillsynsmyndigheter och säkerhetskonsulter) har informerat oss om, under 2020 samt fram till dagens datum som skulle kunna ha en väsentlig påverkan på årsredovisningen.

E. Tillgångar och skulder samt upplysningar

1. Jag bekräftar att de tillgångar och skulder som redovisats i balansräkningen är rätt klassificerade och värderade. Vidare bekräftar jag också att det inte föreligger information som innebär att ytterligare tillgångar, skulder eller upplysningar skulle ha redovisats/lämnats i årsredovisningen.
2. Inga förändringar planeras eller övervägs som skulle kunna medföra väsentliga förändringar i värderingen av balansposter eller klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.
3. Alla skulder och eventalförpliktelser, inklusive de som omfattas av skriftliga eller muntliga garantier, är redovisade på tillbörligt sätt. Informationen i därtill hörande tilläggsupplysningar har utformats på ändamålsenligt sätt.
4. Det föreligger inga civilrättsliga tvister eller andra rättsliga krav, inklusive krav på skatter eller avgifter, som skulle kunna komma att påverka årsredovisningen utöver de som redovisats eller framgår av annan information i årsredovisningen.
5. Jag har redovisat och/eller upplyst om alla skulder som hänför sig till tvister och krav, både faktiska och möjliga, och har lämnat upplysningar i årsredovisningen om alla lämnade garantier till tredje part.

F. Ersättningar till styrelse och ledande befattningshavare

Inga ersättningar har utgivits och inga avtal om framtida ersättningar till styrelsen föreligger utöver vad som redovisats i årsredovisningen.

G. Händelser efter balansdagen

Bortsett från effekterna av COVID-19, beskrivet i årsredovisningen, har det inte förekommit några händelser efter räkenskapsårets slut som kräver ändring av eller upplysning i årsredovisningen.

Med vänlig hälsning



Carin Karlsson

Styrelseordförande

BRF VIOLEN		
BUDGET 2021	Resultat	Budget
	2020	2021
Intäkter		
Årsavgifter (hyresintäkter)	2 309 314	2 315 000
Övriga intäkter	218 190	
Ränteintäkter	13 738	
Totalt	2 541 242	2 315 000
Kostnader		
Reparationer och underhåll	572 254	2 000 000
TV		40 000
Tvättstugor		30 000
Hissar		50 000
Fastighetsskötsel	316 792	320 000
SUMMA	889 046	2 440 000
Uppvärmning	336 643	350 000
El	129 280	150 000
Vatten	158 024	160 000
Städning och renhållning	126 737	150 000
Ersättning till revisor	23 750	25 000
Redovisningstjänster	56 892	60 000
Styrelsearvoden	61 000	100 000
Arb.giv.avgifter	6 227	35 000
Försäkringar	78 951	75 000
Övriga kostnader	144 945	150 000
Räntor	67 036	100 000
Avskrivningar	249 008	250 000
Fastighetsskatt	72 065	75 000
Samfälligheten Röken	0	0
Summa kostnader	2 399 604	4 120 000
Summa intäkter	2 541 242	2 315 000
Underskott		-1 805 000
Överskott	141 638	

Notering:

Avsatt kapital för yttre underhåll 696 600 kr, eget kapital på kontot ca 1 500 000 kr, avser att täcka kostnaderna för ombyggnation utomhus.

Årets ökade kostnad för reparationer och underhåll 572 254, beror på 2 vattenskador i fastigheten, vi har delvis fått tillbaka kostnaderna, resten utbetalas under 2021.

Bytet av utomhusbelysningen ingår även i denna kostnad.

Arbetsgivareavgifterna är kraftigt sänkta pga Coronapandemin.

Styrelsen avser att ta ett lån för att täcka tänkta renoveringar, styrelsen avser inte att höja avgifterna i samband med belåningen.

Valberedningens förslag

Ordinarie: Carin Karlsson	Omval 1 år
Ordinarie: Martin Lundkvist	Nyval 2 år
Ordinarie: August Martin	Omval 1 år
Suppleant: Birgitta Jonsson	Omval 1år
Suppleant: Kjell Malmkvist	Nyval 1 år
Suppleant: Ida Calija	Nyval 1år

Inlämnade motioner till föreningsstämman:

1. Önskemål att entré och uppgångar ska målas om samt att säkerhetsdörrar ska installeras i stället för nuvarande lägenhetsdörrar.
2. Motion att installera ladd stationer till elbilar i garage och vid utomhusplatserna
3. Önskemål om att byta ut bänk utanför uppgång 12.