

Årsredovisning 2020

BRF PLAFONDENSELN 1 I NYKVARN

769613-1155



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF PLAFONDPENSELN 1 I NYKVARN

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-09-21.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Nykvarn.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Plafondpenseln 23 på adressen Bruksparken 8 i Nykvarn. Föreningen har 32 bostadsrätter om totalt 1 998 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Söderberg & Partners.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anneli Nylin	Ordförande
Maja Magdalena Fuchs	Ledamot
Ruth Veronica Norén	Ledamot
Dan Lennart Bergstedt	Ledamot
Karin Nilsson	Vice Ordförande
Micael Hamberg	Suppleant
Rickard Setzman	Suppleant

VALBEREDNING

Cheno Söderman, Annelie Strömberg och Jarmo Mustaniemi.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två i styrelsen

REVISORER

Lena Zozulyak Revisor BoRevision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-16. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Gångar och Trapphus

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	NABO
Internetleverantör TV Bredband och IP-telefoni	Telia
Hisservice	Kone
Hissbesiktning	Kiwa
Vatten och avlopp	Nykvarns Kommun
Trappstädning	Städarna
Värme, vatten och avlopp	VVS-Kungen
El-leverans och fjärrvärme	Telge Energi AB
Snöröjning	Nema Service AB
Revision	BoRevision AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Under året har vi bytt bank för våra lån från Danske Bank till SBAB.

Föreningens lån är uppdelade i två lån med bindningstid på tre (3) respektive fem (5) år räknat från 2020-07-01.

Under året har det inte gjorts några extra amorteringar på lånen utan följt den ordinarie amorteringsplanen.

Planeringen är att extra amortering skall göras i samband med att det första lånets bindningstid infaller om inget annat inträffar som påverkar föreningens ekonomi.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Nytt avtal för snöröjning med Nema Service AB

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 46 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 42 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019
Nettoomsättning	1 812	1 859
Resultat efter fin. poster	224	16
Soliditet, %	52	52
Yttre fond	542	636
Taxeringsvärde	27 600	27 600
Bostadsyta, kvm	1 998	1 998
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	821	867
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 773	10 848
Genomsnittlig skuldränta, %	1,11	1,50
Belåningsgrad, %	49,03	49,01

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	22 886	-	-	22 886
Fond, yttre underhåll	636	-	-94	542
Direkt kapitaltillskott	3 500	-	-	3 500
Balanserat resultat	-3 580	16	94	-3 470
Årets resultat	16	-16	224	224
Eget kapital	23 458	0	224	23 682

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 470
Årets resultat	224
Totalt	<u>-3 246</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	169
Balanseras i ny räkning	-3 415
	<u><u>-3 246</u></u>

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		1 812	1 871
Rörelseintäkter		20	9
Summa rörelseintäkter		1 832	1 880
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-879	-1 041
Övriga externa kostnader	8	-73	-121
Personalkostnader	9	-79	-40
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-336	-336
Summa rörelsekostnader		-1 367	-1 537
RÖRELSERESULTAT		465	343
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-241	-327
Summa finansiella poster		-241	-327
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		224	16
ÅRETS RESULTAT		224	16

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	43 899	44 228
Markanläggningar	12	109	116
Summa materiella anläggningstillgångar		44 008	44 344
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 008	44 344
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		7	1
Övriga fordringar	13	1	1
Avräkningskonto Förvaltare		884	173
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	29	34
Summa kortfristiga fordringar		921	208
Kassa och bank			
Kassa och bank		682	821
Summa kassa och bank		682	821
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 603	1 029
SUMMA TILLGÅNGAR		45 611	45 373

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		26 386	26 386
Fond för yttre underhåll		542	636
Summa bundet eget kapital		26 928	27 022
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 470	-3 580
Årets resultat		224	16
Summa fritt eget kapital		-3 246	-3 564
SUMMA EGET KAPITAL		23 682	23 458
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	21 225	21 675
Summa långfristiga skulder		21 225	21 675
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300	0
Leverantörsskulder		87	102
Skatteskulder		90	87
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	228	51
Summa kortfristiga skulder		704	240
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 611	45 373

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Plafondpenseln 1 i Nykvarn 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:

Markanläggningar	5 %
Byggnad	0,88 %

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 föreningsstämman 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 kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Bredband/Kabel-TV	115	57
Hysesintäkter förråd	2	6
Hysesintäkter, p-platser	41	47
Intäktsreduktion	0	-6
Årsavgifter, bostäder	1 641	1 733
Övriga intäkter	33	44
Summa	1 832	1 880

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	53	52
Fastighetsskötsel	1	4
Snöskottning	17	34
Städning	18	22
Övrigt	1	3
Summa	90	115
NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	147	31
Summa	147	31
NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	159
Summa	0	159
NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	65	68
Sophämtning	54	53
Uppvärmning	279	310
Vatten	38	109
Summa	436	539
NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	41	35
Fastighetsskatt	46	44
Kabel-TV/Bredband	119	119
Summa	206	197
NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	4	2
Kameral förvaltning	29	85
Revisionsarvoden	13	12
Övriga förvaltningskostnader	28	21
Summa	73	121

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	0	5
Sociala avgifter	18	9
Styrelsearvoden	61	25
Summa	79	40

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	240	326
Övriga räntekostnader	0	1
Summa	241	327

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
--------------------------	------------	------------

Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	46 457	46 457
---	--------	--------

Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	46 457	46 457
---	---------------	---------------

Ingående ackumulerad avskrivning	-2 229	-1 900
---	--------	--------

Årets avskrivning	-329	-329
-------------------	------	------

Utgående ackumulerad avskrivning	-2 558	-2 229
---	---------------	---------------

Utgående restvärde enligt plan	43 899	44 228
---------------------------------------	---------------	---------------

<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>9 000</i>	<i>9 000</i>
--	--------------	--------------

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	22 200	22 200
------------------------	--------	--------

Taxeringsvärde mark	5 400	5 400
---------------------	-------	-------

Summa	27 600	27 600
--------------	---------------	---------------

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	136	136
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	136	136
Ingående ackumulerad avskrivning	-20	-14
Årets avskrivning	-7	-7
Utgående ackumulerad avskrivning	-27	-20
Utgående restvärde enligt plan	109	116

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	0	1
Övriga kortfristiga fordringar	1	0
Summa	1	1

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	14	0
Förvaltning	12	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	34
Summa	29	34

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
SBAB	2023-05-09	0,68 %	10 763	
SBAB	2025-05-09	0,79 %	10 763	
Danske Bank	2020-06-30	2,00 %		21 675
Summa			21 525	21 675

Varav kortfristig del 300

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	6	0
Förutbetalda avgifter/hyror	152	0
Uppkost bredband	35	0
Uppvärmning	35	0
Utgiftsräntor	0	1
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	50
Summa	228	51

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	33 600	33 600
Summa	33 600	33 600

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Under 2020 förändrades inte avgifterna. Beslut har tagits att vi skall sänka avgifterna med 8% fr.o.m. 2021-04-01 ger en total årssänkning med 6%.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Anneli Nylin
Ordförande

Maja Magdalena Fuchs
Ledamot

Ruth Veronica Norén
Ledamot

Dan Lennart Bergstedt
Ledamot

Karin Nilsson
Vice Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BoRevision AB
Lena Zozulyak
Revisor

Verification

Transaction ID	Bkta52m5O-S1Yp5h75_
Document	Brf PlafondpenseIn 1 i Nykvarn, 769613-1155 - Ej undertecknad årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Sven Nelson

Signing parties

Anneli Nylin	anneli_nylin@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Dan Lennart Bergstedt	danne.bergstedt@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ruth Veronica Norén	veronikanoren@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Karin Nilsson	karin_nilsson@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Maja Fuchs	Lillfuchen@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lena Zozulyak	lena.zozulyak@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to danne.bergstedt@hotmail.com

2021-06-01 15:48:57 CEST,

E-mail invitation sent to karin_nilsson@live.se

2021-06-01 15:48:57 CEST,

E-mail invitation sent to anneli_nylin@hotmail.com

2021-06-01 15:48:57 CEST,

E-mail invitation sent to Lillfuchen@gmail.com

2021-06-01 15:48:57 CEST,

E-mail invitation sent to veronikanoren@gmail.com

2021-06-01 15:48:57 CEST,

Clicked invitation link Maja Fuchs

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/604.1,2021-06-01 18:57:57 CEST,IP address: 83.187.166.55

Document signed by Maja Magdalena Fuchs

Birth date: 22/02/1998,2021-06-01 19:00:52 CEST,

Clicked invitation link Karin Nilsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_5_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-01 19:05:19 CEST,IP address: 78.67.137.149

Document signed by KARIN NILSSON

Birth date: 30/09/1982,2021-06-01 19:12:01 CEST,

Clicked invitation link Anneli Nylin

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-06-01 19:49:48 CEST,IP address: 78.67.133.191

Document signed by ANNELI NYLIN

Birth date: 21/04/1981,2021-06-01 19:52:19 CEST,

Clicked invitation link Ruth Veronica Norén

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; XQ-AU52) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Mobile Safari/537.36,2021-06-01 20:27:20 CEST,IP address: 78.67.137.174

Document signed by RUTH VERONICA NORÉN

Birth date: 17/12/1971,2021-06-01 20:29:06 CEST,

Clicked invitation link Dan Lennart Bergstedt

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-06-01 20:29:34 CEST,IP address: 81.233.154.197

Document signed by DAN BERGSTEDT

Birth date: 24/06/1958,2021-06-01 20:33:38 CEST,

E-mail invitation sent to lena.zozulyak@borevision.se

2021-06-01 20:33:40 CEST,

Clicked invitation link Lena Zozulyak

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.37,2021-06-01 20:35:10 CEST,IP address: 90.229.172.135

Document viewed by Lena Zozulyak

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36 Edg/91.0.864.37,2021-06-01 21:03:11 CEST,IP address: 90.229.172.135

Document signed by LENA ZOZULYAK

Birth date: 28/06/1970,2021-06-02 08:14:36 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 Plafondpenseln 1, org.nr. 769613-1155

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Plafondpenseln 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. 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, 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 Brf Plafondpenseln 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

.....
Lena Zozulyak
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Verification

Transaction ID	r1iPA4cu-ry6P0YV5d
Document	Revisionsberättelse Plafondpenseln.pdf
Pages	2
Sent by	Sven Nelson

Signing parties

Lena Zozulyak	lena.zozulyak@borevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------------	-----------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to lena.zozulyak@borevision.se
2021-06-02 06:52:57 CEST,

Clicked invitation link Lena Zozulyak
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36
Edg/91.0.864.37,2021-06-02 08:09:24 CEST,IP address: 213.88.193.76

Document signed by LENA ZOZULYAK
Birth date: 28/06/1970,2021-06-02 08:13:14 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

