

Årsredovisning 2020

BRF FALKENERAREN I SOLNA

716421-4541



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FALKENERAREN I SOLNA

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

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.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
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 1990-11-12.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Falkeneraren 1 på adressen Prostvågen 7 i Solna. Föreningen har 45 bostadsrätter om totalt 3 379 kvm och 23 lokaler om 1 100 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg-Hansa.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Per Susenbeth	Ordförande
Carita Forsblom	ledamot
Andreas Bo Dahlberg	ledamot
Fredrik Strömberg	suppleant
Olle Alfred Bywall	ledamot
Sebastian Tschuschke	ledamot
Thor Nielsen	kassör

VALBEREDNING

Linnéa Bywall och Magnus Smedberg.

FIRMATECKNING

2 i förening av ledamöter i styrelsen

REVISORER

Marie Nordlander Auktoriserad Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-26. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2000-2003	Stambyte
2006	Friköping av mark
2010	Uppförande samt reparation av balkonger
2012	Omdragning av el i gemensamma utrymmen
2013	Renovering av tvättstugan
2015	Upprättande av underhållsplan
2016	Byte av tak, takplåt och hängrännor
2017	Underhåll av lekplats
2017	Reparation/stambyte horisontella stammar i källaren
2017	Byte av värmecentral, radiatorventiler och termostater
2018	Avslut av elomdragning
2018	Renovering externa lokaler
2019	Renovering av fönster och balkongdörrar

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Dagvatten och trädgård baksida
2022	Trapphusrenovering

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo (fd Conzignus Hem och Fastighet AB)

Fastighetsskötsel och städning	Fastighetsägarna Stockholm
Trädgårdsskötsel	Rene Brochier

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Hyressubvention nr 1 till lika delar delad med staten har utgått till Check in Thai Solnavägen samt Matthana Asian Street food pga covid. Kostnad för föreningen 25% av 3 månadshyror (ca 50 tkr tot). Ljuddämpande insatser mot störande ljud från Restaurangen, uppskattad kostnad ca 60 tkr.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Uppdaterade kontrakt med Check in Thai Solnavägen AB och Matthana Asian Street food AB pga förändringar i ägarstrukturen. Samir och Matthana har köpt ut Svea Subs.

T.M Football/Tomaz har sagt upp sitt hyresavtal per 2021-03-31, föreningen behåller erlagd deposition pga avtalsbrott.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Då vår dagvattenavledning inte fungerar som den ska har styrelsen beslutat att skifta ordning på den av föreningen beslutade trapphusrenoveringen och istället valt att prioritera renovering av dagvattenledningen på trädgårdssidan i första hand.

Den tänkta trädgårdsentreprenören blev sjuk i höstas och en ny upphandling fick genomföras, därmed uppstod fördröjning av utförandet.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 74 st, det har inte skett några överlåtelse under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 690	3 575	3 281	3 080
Resultat efter fin. poster	1 162	1 163	606	374
Soliditet, %	49	48	46	35
Yttre fond	2 702	1 652	753	697
Taxeringsvärde	81 046	81 046	59 030	59 030
Bostadsyta, kvm	3 379	3 407	3 407	3 387
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	670	664	667	669
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 628	6 728	6 750	7 107
Genomsnittlig skuldränta, %	1,33	1,38	1,44	1,46
Belåningsgrad, %	54,03	54,40	56,85	59,09

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	9 280	-	-	9 280
Upplåtelseavgifter	15 670	-	-	15 670
Fond, yttre underhåll	1 652	-	1 049	2 702
Direkt kapitaltillskott	165	-	-	165
Balanserat resultat	-6 666	1 163	-1 049	-6 553
Årets resultat	1 163	-1 163	1 193	1 193
Eget kapital	21 264	0	1 193	22 456

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 553
Årets resultat	1 193
Totalt	-5 360

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	1 104
Balanseras i ny räkning	-6 464
	-5 360

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		3 690	3 575
Rörelseintäkter		10	173
Summa rörelseintäkter		3 700	3 749
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 371	-1 538
Övriga externa kostnader	7	-140	-149
Personalkostnader	8	-62	-111
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-632	-471
Summa rörelsekostnader		-2 205	-2 268
RÖRELSERESULTAT		1 495	1 480
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-302	-317
Summa finansiella poster		-302	-317
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 193	1 163
ÅRETS RESULTAT		1 193	1 163

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	41 453	41 718
Maskiner och inventarier	11	20	22
Pågående projekt		0	365
Summa materiella anläggningstillgångar		41 473	42 105
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		41 473	42 105
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		75	99
Övriga fordringar	12	220	222
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	79	66
Summa kortfristiga fordringar		373	387
Kassa och bank			
Kassa och bank		3 847	2 417
Summa kassa och bank		3 847	2 417
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 221	2 805
SUMMA TILLGÅNGAR		45 694	44 910

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 114	25 114
Fond för yttre underhåll		2 702	1 652
Summa bundet eget kapital		27 816	26 767
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-6 553	-6 666
Årets resultat		1 193	1 163
Summa fritt eget kapital		-5 360	-5 503
SUMMA EGET KAPITAL		22 456	21 264
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	8 600	22 397
Övriga långfristiga skulder		226	226
Summa långfristiga skulder		8 826	22 622
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		13 797	300
Leverantörsskulder		124	153
Övriga kortfristiga skulder		58	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	433	514
Summa kortfristiga skulder		14 412	1 024
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 694	44 910

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 417	3 067
Resultat efter finansiella poster	1 193	1 163
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	632	471
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 825	1 634
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	14	-106
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-109	-5
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 730	1 523
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-1 872
Kassaflöde från investeringar	0	-1 872
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300	-300
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-300	-300
ÅRETS KASSAFLÖDE	1 430	-649
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	3 847	2 417

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Falkeneraren i Solna har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

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	0,5-4 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	5 %

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
Hysesintäkter, lokaler	1 433	1 271
Hysesintäkter, p-platser	17	17
Intäktsreduktion	-136	-83
Årsavgifter, bostäder	2 263	2 263
Övriga intäkter	124	282
Summa	3 700	3 749

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	25	49
Fastighetsskötsel	135	180
Snöskottning	0	3
Städning	78	78
Trädgårdsarbete	57	88
Övrigt	22	12
Summa	316	410

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	84	105
Summa	84	105

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	47	54
Sophämtning	28	32
Uppvärmning	514	573
Vatten	85	70
Summa	675	730

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	74	77
Fastighetsförsäkringar	87	83
Fastighetsskatt	135	132
Summa	296	293

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	6	0
Juridiska kostnader	14	25
Kameral förvaltning	68	70
Revisionsarvoden	26	26
Övriga förvaltningskostnader	26	28
Summa	140	149

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	13	14
Styrelsearvoden	47	47
Övriga arvoden	2	50
Övriga personalkostnader	0	1
Summa	62	111

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader	0	16
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	300	301
Övriga räntekostnader	3	0
Summa	302	317

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	51 622	49 886
Årets inköp	365	1 736
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	51 987	51 622
Ingående ackumulerad avskrivning	-9 904	-9 434
Årets avskrivning	-631	-469
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 534	-9 904
Utgående restvärde enligt plan	41 453	41 718
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>14 144</i>	<i>14 144</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	36 852	36 852
Taxeringsvärde mark	44 194	44 194
Summa	81 046	81 046
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33	33
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	33	33
Ingående ackumulerad avskrivning	-11	-9
Avskrivningar	-2	-2
Utgående ackumulerad avskrivning	-12	-11
Utgående restvärde enligt plan	20	22

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	213	215
Skattekonto	7	7
Summa	220	222

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	18	18
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	27	17
Uppvärmning	0	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	11
Summa	79	66

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-11-25	1,62 %	10 000	10 000
Swedbank	2021-11-25	1,62 %	2 472	2 472
Stadshypotek	2021-02-25	0,92 %	1 325	1 625
Stadshypotek	2024-12-01	0,79 %	4 300	4 300
Stadshypotek	2027-12-01	1,07 %	4 300	4 300
Summa			22 397	22 697

Varav kortfristig del 13 797

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	18	18
El	1	3
Fastighetsskötsel	0	5
Förutbetalda avgifter/hyror	338	377
Löner	0	23
Sociala avgifter	0	7
Uppvärmning	60	77
Utgiftsräntor	10	4
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	0
Summa	433	514

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	28 737	28 737
Summa	28 737	28 737

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Då vår dagvattenavledning inte fungerar som den ska har styrelsen beslutat att skifta ordning på den av föregående årstämman beslutade trapphusrenoveringen och istället valt att primärt få utfört renovering av dagvattenledning nergrävd på trädgårdssidan i första hand. Covid har påverkat ett par av våra hyresgäster, tex så har T.M Sport avslutat sitt hyreskontrakt med oss i förtid med hänvisning till dålig ekonomi. Vi har också gått med på en nedsättning av hyran i 3 månader till 50% varav halva kostnaden för detta kompenseras av staten. Nedsättningen avser Mae Thai restaurangen.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Per Susenbeth
Ordförande

Carita Forsblom
Ledamot

Andreas Bo Dahlberg
Ledamot

Olle Alfred Bywall
Ledamot

Sebastian Tschuschke
Ledamot

Thor Nielsen
Kassör

Min revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Marie Nordlander
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BysOg7BKu-HyxsdgmSFu
Document	ÅR 2020 Brf Falkeneraren i Solna.pdf
Pages	19
Sent by	Emelie Ovenholm

Signing parties

Per Susenbeth	psusenbeth@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carita Forsblom	caritaprivat@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Thor Nielsen	thor.nielsen@nwise.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Sebastian Tschuschke	Seb@4slapet.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Andreas Bo Dahlberg	andbodahl@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Olle Bywall	olle@bywall.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Marie Nordlander	marie.nordlander@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to caritaprivat@hotmail.com

2021-05-21 13:58:49 CEST,

E-mail invitation sent to psusenbeth@gmail.com

2021-05-21 13:58:49 CEST,

E-mail invitation sent to Seb@4slapet.se

2021-05-21 13:58:49 CEST,

E-mail invitation sent to thor.nielsen@nwise.se

2021-05-21 13:58:49 CEST,

E-mail invitation sent to andbodahl@gmail.com

2021-05-21 13:58:49 CEST,

E-mail invitation sent to olle@bywall.se

2021-05-21 13:58:50 CEST,

Clicked invitation link Andreas Bo Dahlberg

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; ONEPLUS A6003) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile Safari/537.36,2021-05-21 15:33:04 CEST,IP address: 84.217.121.198

Document signed by Andreas Bo Dahlberg

Birth date: 16/07/1988,2021-05-21 15:39:09 CEST,

Clicked invitation link Sebastian Tschuschke

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-21 17:10:00 CEST,IP address: 90.235.85.107

Document signed by SEBASTIAN TSCHUSCHKE

Birth date: 01/05/1980,2021-05-21 17:11:08 CEST,

Clicked invitation link Carita Forsblom

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36
Edg/90.0.818.66,2021-05-22 06:29:05 CEST,IP address: 95.192.1.23

Document signed by Carita Forsblom

Birth date: 05/11/1958,2021-05-22 06:31:59 CEST,

Clicked invitation link Per Susenbeth

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; motorola one action) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.210 Mobile
Safari/537.36,2021-05-22 15:54:49 CEST,IP address: 84.217.121.199

Document signed by Per-Olov Susenbeth

Birth date: 28/09/1966,2021-05-22 15:55:48 CEST,

Clicked invitation link Thor Nielsen

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-23 20:17:26 CEST,IP address:
84.55.92.244

Document signed by THOR NIELSEN

Birth date: 08/07/1965,2021-05-23 20:18:45 CEST,

Clicked invitation link Olle Bywall

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/604.1,2021-05-24 19:52:26 CEST,IP address: 84.55.92.225

Document signed by Olle Alfred Bywall

Birth date: 11/05/1989,2021-05-24 19:54:46 CEST,

E-mail invitation sent to marie.nordlander@parameterrevision.se

2021-05-24 19:54:47 CEST,

Clicked invitation link Marie Nordlander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-24
21:39:25 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document viewed by Marie Nordlander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-24
21:39:50 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER

Birth date: 12/02/1954,2021-05-24 21:40:48 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 Falkeneraren i Solna
Org.nr. 716421-4541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Falkeneraren i Solna 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 kassaflöde 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 revisionssed 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 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 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, 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 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 Falkeneraren i Solna för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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, 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.

Stockholm den maj 2021

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BJVcfKYKu-H1IVcGKKt_
Document	Revisionsberättelse Falkeneraren i Solna 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Marie Nordlander

Signing parties

Marie Nordlander	marie.nordlander@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------	---------------------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to marie.nordlander@parameterrevision.se
2021-05-24 21:48:06 CEST,

Clicked invitation link Marie Nordlander
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-24 21:48:32 CEST,IP address: 185.45.120.6

Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER
Birth date: 12/02/1954,2021-05-24 21:49:13 CEST,

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

