

Årsredovisning 2020

BRF SOLNA BLOMGÅRDEN

769605-0058



 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SOLNA BLOMGÅRDEN

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 1999-11-02.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Rudviken 1 på adressen Blomgatan 16 i Solna. Föreningen har 6 hyreslägenheter och 109 bostadsrätter om totalt 7159 kvm. En före detta hyreslägenhet på 43kvm disponerar föreningen tills vidare för eget bruk till styrelsemöten, leverantörmöten och som avgiftsbelagd övernattningslägenhet endast avsedd för boende i BRF Solna Blomgården.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Protector försäkring. Ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Tomas Nilsson Rool	Ordförande
Birgitta Mariska Söderström	Kassör
Frida Azadeh Azadi	Sekreterare
Eva Bolander	Ledamot
Göran Wijk	Ledamot
Henrik Skytt	Ledamot
Ralph Kjulin	Ledamot
Håkan Nilsson	Suppleant

VALBEREDNING

Anita Wijk, Mats Värn och Jan Svanstedt.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, av två i förening

REVISORER

Björn Sjödin	Auktoriserad revisor	Focus Revision AB
Lena Liljestränd	Internrevisor	
Per Löfstrand (suppleant)	Internrevisor	

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-02. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Takarbeten	Löpande 2019
Obligatorisk ventilationskontroll	2018
Årlig brandsyn av Firesafe i Sverige AB	Januari 2021
Egenkontroll brandskydd	Hösten 2020
Tvättmaskiner	2 nya köptes 2020
Lamparmaturer entréer och våningsplan	Samtliga byttes ut 2020
Energideklaration	2020

PLANERADE UNDERHÅLL

Inga planerade på grund av Corona 2020

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk och teknisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Norrenergi
Värmestyrning	Egain Forecasting
El	Vattenfall
El	Mälarenergi
Hissar	ITK Hiss AB
TV/Bredband	Telenor/Ownit Broadband
Skadedjur	Nomor AB
Städning	Sampaguita AB
Brandsäkerhet	Firesafe Protection i Sverige AB
Snö och halkbekämpning	Semi Entreprenad

Utrustning tvättstugor	Electrolux Laundry Service
Nyckelsystem	Norrmalmslås AB
Extra förråd	BRF Rudviken 7/Signalisten
Yttre miljö	Crafttech AB, uppsagt december 2020
Störningsjour	Svenska Störningsjouren AB
Suez sköter på uppdrag av Solna Stad hantering av hushållssopor.	

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Undersöker förutsättningar för:

- Fönsterbyte
- Förbättrad sophantering
- Cykelförråd, barnvagnsförråd
- Bevakar för eventuell påverkan av fastigheten under pågående tunnelbanebygge
- Undersöker att förbättra inre miljö i trapphus mm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningens ekonomi år mycket god.

Ingen planering för höjning av Brf Solna Blomgårdens avgifter.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Normalt löpande underhåll av fastigheten har skett.

Husvärden Ralph Kjulin håller bland annat efter i soprummen, byter glödlampor, klipper gräs och utför smärre reparationer.

Under året anordnades på grund av Covid-19 inga städdagar utan endast container för grovsoppor.

Egenkontroll av brandskyddet i fastigheten genomförs av styrelsen i samband med containerdagen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 151 st. Tillkommande medlemmar under året var 10 och avgående medlemmar under året var 11. Vid räkenskapsårets slut fanns det 150 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

g

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 202	4 236	4 346	4 216
Resultat efter fin. poster	-354	-423	-657	-158
Soliditet, %	83	83	80	80
Taxeringsvärde	192 000	192 000	150 000	150 000
Elkostnad/ kvm	27	33	38	35
Värmekostnad/ kvm	78	83	86	88
Vattenkostnad/ kvm	17	15	18	18

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	50 881	-	-	50 881
Upplåtelseavgifter	20 150	-	-	20 150
Fond, yttre underhåll	2 792	-	-6	2 786
Balanserat resultat	-10 219	-423	6	-10 637
Årets resultat	-423	423	-354	-354
Eget kapital	63 181	0	-354	62 826

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-10 637
Årets resultat	-354
Totalt	-10 991

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	576
Att från yttre fond i anspråk ta	-37
Balanseras i ny räkning	-11 530
	-10 991

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		4 202	4 236
Rörelseintäkter		179	0
Summa rörelseintäkter		4 380	4 236
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 970	-2 754
Övriga externa kostnader	8	-414	-551
Personalkostnader	9	-248	-259
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-982	-959
Summa rörelsekostnader		-4 614	-4 523
RÖRELSERESULTAT		-234	-287
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-120	-136
Summa finansiella poster		-120	-136
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-354	-423
ÅRETS RESULTAT		-354	-423

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	71 459	71 882
Markanläggningar	12	812	830
Maskiner och inventarier	13	546	489
Summa materiella anläggningstillgångar		72 816	73 201
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		72 816	73 201
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		26	50
Övriga fordringar	14	17	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	365	151
Summa kortfristiga fordringar		408	213
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 674	2 474
Summa kassa och bank		2 674	2 474
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 082	2 687
SUMMA TILLGÅNGAR		75 898	75 888

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		71 031	71 031
Fond för yttre underhåll		2 786	2 792
Summa bundet eget kapital		73 817	73 823
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-10 637	-10 219
Årets resultat		-354	-423
Summa fritt eget kapital		-10 991	-10 643
SUMMA EGET KAPITAL		62 826	63 181
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	2 994	11 797
Summa långfristiga skulder		2 994	11 797
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		8 814	86
Leverantörsskulder		353	357
Skatteskulder		12	6
Övriga kortfristiga skulder		451	22
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	447	441
Summa kortfristiga skulder		10 077	911
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		75 898	75 888

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 474	2 222
Resultat efter finansiella poster	-354	-423
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	982	959
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	628	535
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-195	99
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	436	-204
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	869	430
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	-597	-350
Kassaflöde från investeringar	-597	-350
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	2 675
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-72	-2 503
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-72	172
ÅRETS KASSAFLÖDE	200	253
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 674	2 474

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Solna Blomgården 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	0,83-6,67 %
Markanläggningar	2 %
Maskiner och inventarier	5-10 %

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
Försäkringsersättning sprängning	160	0
Hysesintäkter, bostäder	540	585
Hysesintäkter, lokaler	87	90
Årsavgifter, bostäder	3 313	3 303
Övriga intäkter	281	258
Summa	4 380	4 236

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	103	73
Fastighetsskötsel	184	44
Snöskottning	23	47
Städning	277	266
Trädgårdsarbete	58	63
Övrigt	11	16
Summa	656	507

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	243	0
Reparationer	306	298
Summa	548	298

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Upprustning av fd hyresrätt Blomgatan 16 6tr	136	0
Belysning Entréer och våningsplan	95	0
Uppsägning Bostadsrätt Juridik	27	0
Summa	258	382

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	194	239
Sophämtning	136	139
Uppvärmning	563	597
Vatten	131	112
Summa	1 023	1 087

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband/digitaltv	217	93
Fastighetsförsäkringar	77	137
Fastighetsskatt	166	160
Kabel-TV	0	90
Övrigt	24	0
Summa	484	479

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	13
Juridiska kostnader	0	1
Kameral förvaltning	110	221
Konsultkostnader	40	68
Revisionsarvoden	22	22
Övriga förvaltningskostnader	242	227
Summa	414	551

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	117	53
Sociala avgifter	30	38
Styrelsearvoden	100	125
Övriga arvoden	0	43
Summa	248	259

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	120	136
Summa	120	136

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	82 372	82 172
Årets inköp	500	200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	82 872	82 372
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 490	-9 576
Årets avskrivning	-923	-914
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 413	-10 490
Utgående restvärde enligt plan	71 459	71 882
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>21 707</i>	<i>21 707</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	83 000	83 000
Taxeringsvärde mark	109 000	109 000
Summa	192 000	192 000
NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	923	923
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	923	923
Ingående ackumulerad avskrivning	-92	-74
Årets avskrivning	-18	-18
Utgående ackumulerad avskrivning	-111	-92
Utgående restvärde enligt plan	812	830

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	564	414
Inköp	97	150
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	661	564
Ingående ackumulerad avskrivning	-75	-49
Avskrivningar	-40	-26
Utgående ackumulerad avskrivning	-115	-75
Utgående restvärde enligt plan	546	489

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	5	0
Övriga fordringar	12	12
Summa	17	12

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	70	47
Fastighetsskötsel	23	23
Försäkringspremier	26	0
Förvaltning	28	28
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	219	54
Summa	365	151

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-03-01	0,98 %	3 027	3 060
Stadshypotek	2021-01-30	1,01 %	5 000	5 039
Stadshypotek	2021-01-30	1,04 %	3 783	3 783
Summa			11 810	11 882
<i>Varav kortfristig del</i>			8 816	

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.

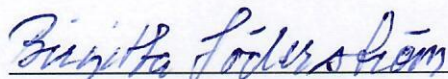
NOT 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	-6	-6
El	18	22
Förutbetalda avgifter/hyror	340	350
Uppvärmning	71	75
Utgiftsräntor	23	0
Summa	447	441

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	36 200	36 200
Summa	36 200	36 200

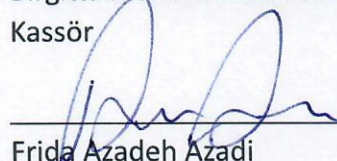
Underskrifter

Solna, 2021 - 04 - 26

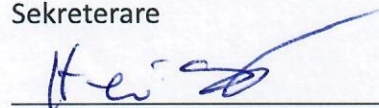
Ort och datum



Birgitta Mariska Söderström
Kassör



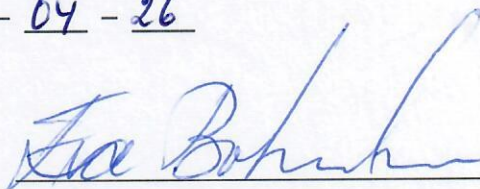
Frida Azadeh Azadi
Sekreterare



Henrik Skytt
Ledamot



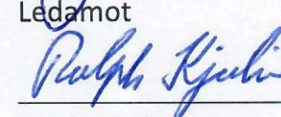
Tomas Nilsson Rool
Ordförande



Eva Bolander
Ledamot

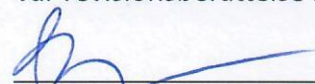


Göran Wijk
Ledamot



Ralph Kjulín
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 03



Focus Revision AB
Björn Sjödin
Auktoriserad revisor



Lena Liljestrand
Internrevisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Solna Blomgården

Org.nr. 769605-0058

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Solna Blomgården 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 god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar".

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt 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.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

81

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

4

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 Solna Blomgården 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. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

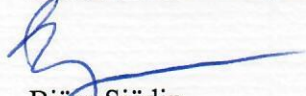
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

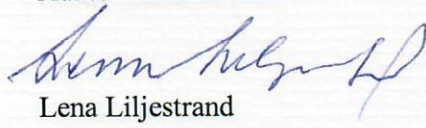
bf

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 3 maj 2021



Björn Sjödin
Auktoriserad revisor



Lena Liljestrand
Intern revisor