

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Koggen 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2015 och 2035.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-01-04. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2002-03-15 och nuvarande stadgar registrerades 2018-11-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Styrelsen

Rolf Fredrik Holmstedt	Vice ordförande
Andreas Manea	Ledamot
Anna-Lena Margareta Melin	Ledamot

Eva Maria Caryll	Suppleant
Daniela Katherine Iniguez Coronel	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Carina Toresson	Ordinarie Extern	Toresson Revision AB
Ralf Toresson	Suppleant Extern	Toresson Revision AB

Valberedning

Maria Caryll	Sammanställande
Elisabeth Schippel	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Koggen 1	2002	Stockholm

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fullvärdesförsäkring finns via Bostadsrätternas medlemsförsäkring.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1990 och består av 1 flerbostadshus.

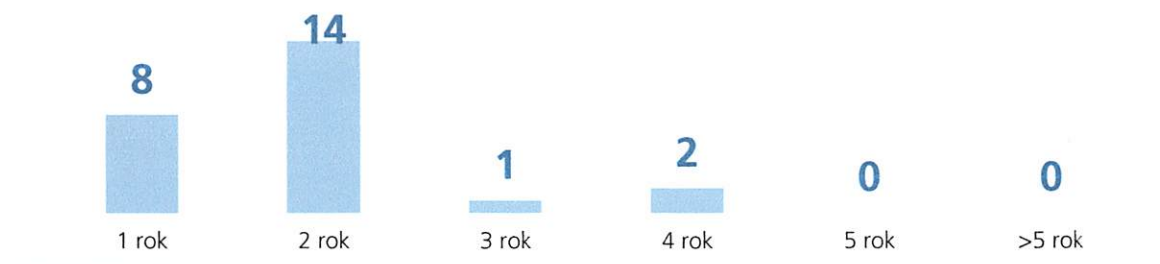
Värdeåret är 1990.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 457 m², varav 1 450 m² utgör lägenhetsyta och 7 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet och 1 lokal med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



d

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2015 och sträcker sig fram till 2035.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av tilluftsdon	2020	Slutfört. Nya filter och genomgång
Genomgång och injustering ventilation	2020	Utfördes av Ventus oktober och frånluftsaggregat ställdes ned 25%
Målning plåt	2019	Slutfört
OVK	2019	Slutfört
Iordningställa skyddsrum	2019	Slutfört
Spolning av stammar i båda uppgångarna	2019	Slutfört
Ny Kyl och frys hyresrätt	2019	Slutfört
Byte av tryckstegringspump	2017	Slutfört
Ny tvättstugeutrustning	2017	Slutfört
Byte av dörrar till tvättstuga, elrum och barnvagnsrum	2017	Slutfört
Byte av rem, remskivor och lager fläkt	2017	Slutfört
Dra fiber till varje lägenhet	2017	Slutfört
Trapphusrenovering	2017	Slutfört
Ny spis till hyresrätt	2017	Slutfört
Byte till LED lampor i källare	2016	Slutfört
Nya hissar	2016 - 2017	Slutfört
Lås på soptunnor	2015	Slutfört
Byte av kodlås o dörrstängare	2015	Slutfört
Spolat avloppsstammar	2015	Slutfört
Radonmätning	2014	Slutfört
Byte av belysningsarmaturer utanför port	2014 - 2016	Slutfört
Reparation av hissar/byte av drivmotor i B	2013	Slutfört
Byte till LED-belysning i trapphus	2013 - 2014	Slutfört
Element justerade och ett antal termostater bytta. Komplettering i lgh 406.	2013	Slutfört
Ta fram underhållsplan	2013 - 2014	Slutfört
Slutförande av OVK	2013 - 2014	Slutfört
Förbättring av snörasskydd	2013	Slutfört
Reparation o målning av vindskivor	2012	Slutfört
Spolning av stammar i båda uppgångarna	2012	Slutfört
Upphandling och besiktning av ventilation	2012	Slutförd
Spolning av köksavloppsstammar.	2011	Slutfört
Iordningställande av tomt på framsidan av huset. Anläggning av gräsmatta och beskärning av buskar.	2011	Slutfört
Förstärkning av dörrar ut mot gatan (cykelförråd och lägenhetsförråd),	2011	Slutfört
Belysning monterad på baksidan av huset.	2011	Slutfört
Lagning av tvättmaskin och mangel samt anskaffning av mangelduk.	2011	Slutfört
Reparation av båda hissarna	2011	Slutfört
underhåll och reparation av tak samt byte av takfönster.	2010	Slutfört
Skottning och sandning av husets tomt och omkringliggande trottoar genomförs vid behov.		Pågående

Planerat underhåll	År	Kommentar
Asfaltering baksida	2020	
Målning tvättstuga mm	2021	
Renovera golv hyresrätt	2021	Senarelagt pga COVID19

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
SBC Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Com Hem tv/bredband/telefoni	Com Hem
Underhåll fjärrvärmeanläggning	Fortum
Serviceavtal hissar	St Eriks Hiss
Lägenhetsförteckning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Trapphusstädning	Ed's
Fastighetsskötsel	Driftia Förvaltning AB
Mattor till trapphus	Berendsen
Bredband via Fiber	Bahnhof

Föreningens ekonomi

De två stora lånen bands om på 7 respektive 10 år till ansevärt lägre räntesats.

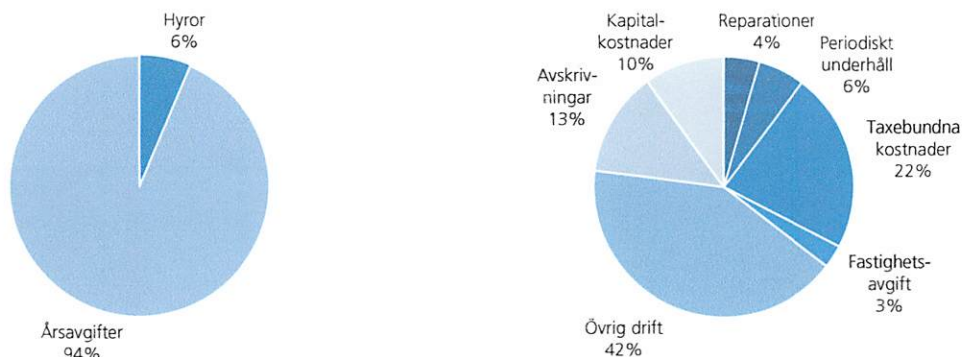
Enligt styrelsens beslut höjdes årsavgifterna 2020-01-01 med 2 %.

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	2020	2019
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	604 829	770 230
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 193 527	1 154 581
Finansiella intäkter	467	274
Minskning kortfristiga fordringar	3 613	0
Ökning av kortfristiga skulder	0	158 339
	1 197 607	1 313 194
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	1 017 586	1 282 559
Finansiella kostnader	132 551	130 735
Ökning av kortfristiga fordringar	0	1 302
Minskning av långfristiga skulder	64 000	64 000
Minskning av kortfristiga skulder	149 728	0
	1 363 865	1 478 596
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	438 571	604 829
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-166 258	-165 402

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

d

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Driftsättning kollektivt bredband via fiber oktober.

Rensning frånluft och injustering oktober.

Byte köksfläkt hyresrätt december.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st

Överlåtelse under året: 5 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 33

Tillkommande medlemmar: 6

Avgående medlemmar: 7

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 32

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	798	777	782	767
Hyror/m ² hyresrättsyta	1 089	1 089	1 089	1 089
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 610	7 656	7 702	7 748
Elkostnad/m ² totalyta	34	40	38	38
Värmekostnad/m ² totalyta	122	127	130	126
Vattenkostnad/m ² totalyta	33	23	31	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	91	90	98	93
Soliditet (%)	52	52	53	53
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-128	-430	-95	-559
Nettoomsättning (tkr)	1 190	1 155	1 196	1 178

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 450 m² bostäder och 7 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	14 669 727	0	0	14 669 727
Fond för yttre underhåll	1 382 056	327 525	-144 130	1 198 661
S:a bundet eget kapital	16 051 783	327 525	-144 130	15 868 388
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-4 146 772	-327 525	-285 828	-3 533 419
Årets resultat	-127 662	-127 662	429 958	-429 958
S:a ansamlad förlust	-4 274 435	-455 187	144 130	-3 963 377
S:a eget kapital	11 777 348	-127 662	0	11 905 011

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-127 662
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 819 247
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-327 525
summa balanserat resultat	-4 274 434

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

77 625
-4 196 809

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

d

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER

		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 190 402	1 154 581
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 125	0
Summa rörelseintäkter		1 193 527	1 154 581
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-863 052	-1 106 692
Övriga externa kostnader	Not 5	-132 827	-136 452
Personalkostnader	Not 6	-21 707	-39 415
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-171 519	-171 519
Summa rörelsekostnader		-1 189 105	-1 454 078
RÖRELSERESULTAT		4 422	-299 497
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		467	274
Räntekostnader och liknande resultatposter		-132 551	-130 735
Summa finansiella poster		-132 084	-130 461
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-127 662	-429 958
ÅRETS RESULTAT		-127 662	-429 958

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,13	22 042 658	22 214 178
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		22 042 658	22 214 178
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		22 042 658	22 214 178
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		0	4 038
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	373 897	539 940
Summa kortfristiga fordringar		373 897	543 978
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		84 167	83 957
Summa kassa och bank		84 167	83 957
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		458 064	627 935
SUMMA TILLGÅNGAR		22 500 722	22 842 113

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

14 669 727

14 669 727

Fond för yttre underhåll

Not 11

1 382 056

1 198 661

Summa bundet eget kapital

16 051 783

15 868 388

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-4 146 772

-3 533 419

Årets resultat

-127 662

-429 958

Summa fritt eget kapital

-4 274 435

-3 963 377

SUMMA EGET KAPITAL

11 777 348

11 905 011

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder till kreditinstitut

Not 12,13

8 545 000

10 562 000

Summa långfristiga skulder

8 545 000

10 562 000

KORTFRISTIGA SKULDER

Kortfristig del av skulder till
kreditinstitut

Not 12,13

2 017 000

64 000

Leverantörsskulder

11 410

156 662

Skatteskulder

3 684

2 615

Övriga skulder

7 370

13 620

Upplupna kostnader och förutbetalda
intäkter

Not 14

138 910

138 205

Summa kortfristiga skulder

2 178 374

375 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 500 722

22 842 113

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	200	200
Hiss	25	25

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 107 815	1 078 760
Hyror bostäder	75 115	75 115
Hyror antennplats	0	-8 214
Avgift andrahandsuthyrning	7 502	8 913
Öresutjämning	-30	8
	1 190 402	1 154 581

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	3 125	0
	3 125	0

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel entreprenad	39 866	39 538
	Fastighetsskötsel beställning	0	7 114
	Snöröjning/sandning	0	2 000
	Städning entreprenad	39 290	38 435
	Städning enligt beställning	0	4 475
	Mattvätt/Hyrmattor	4 761	4 420
	OVK Obl. Ventilationskontroll	0	16 250
	Hissbesiktning	3 668	8 919
	Myndighetstillsyn	0	6 490
	Gemensamma utrymmen	580	0
	Gård	2 134	3 364
	Serviceavtal	6 644	7 937
	Förbrukningsmateriel	1 864	1 474
	Teleport/hissanläggning	0	374
	Brandskydd	9 425	0
		108 232	140 790
	Reparationer		
	Gemensamma utrymmen	3 750	174 688
	Tvättstuga	6 941	6 599
	Sophantering/återvinning	925	0
	Entré/trapphus	0	8 934
	Lås	0	5 433
	VVS	2 875	10 478
	Värmeanläggning/undercentral	0	1 875
	Ventilation	20 226	14 219
	Elinstallationer	8 022	0
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	330	1 362
	Bredband	9 141	0
	Hiss	6 235	2 606
	Tak	0	31 250
		58 445	257 444
	Periodiskt underhåll		
	VVS	0	32 880
	Ventilation	24 625	0
	Bredband	53 000	0
	Fönster	0	111 250
		77 625	144 130
	Taxebundna kostnader		
	El	49 036	57 856
	Värme	177 917	185 636
	Vatten	47 451	34 226
	Sophämtning/renhållning	21 099	10 904
		295 503	288 622
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	32 548	29 455
	Tomträttsavgäld	198 375	174 950
	Kabel-TV	28 807	35 245
	Bredband	26 162	0
		285 892	239 650
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	37 355	36 055
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	863 052	1 106 692

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	0	2 548
	Revisionsarvode extern revisor	14 438	14 438
	Föreningskostnader	0	665
	Fritids- och trivselkostnader	0	276
	Förvaltningsarvode	69 924	68 862
	Administration	5 055	2 752
	Konsultarvode	38 750	42 351
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 660	4 560
		132 827	136 452

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	16 500	30 000
	Sociala kostnader	5 207	9 415
		21 707	39 415

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	115 074	115 074
	Förbättringar	56 446	56 446
		171 519	171 519

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	24 578 050	24 578 050
	Utgående anskaffningsvärde	24 578 050	24 578 050
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-2 363 872	-2 192 353
	Årets avskrivningar enligt plan	-171 519	-171 519
	Utgående avskrivning enligt plan	-2 535 392	-2 363 872
	Planenligt restvärde vid årets slut	22 042 658	22 214 178
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	17 963 000	17 963 000
	Taxeringsvärde mark	17 400 000	17 400 000
		35 363 000	35 363 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	35 200 000	35 200 000
	Lokaler	163 000	163 000
		35 363 000	35 363 000

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	118 750	118 750
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	118 750	118 750
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-118 750	-118 750
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-118 750	-118 750
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	19 493	19 068
	Klientmedel hos SBC	354 404	520 872
		373 897	539 940

Not 11	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	1 198 661	1 012 124
	Reservering enligt stadgar	327 525	327 525
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-144 130	-140 988
	Vid årets slut	1 382 056	1 198 661

Not 12	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Räntesats	Belopp	Belopp	Villkors-
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31	ändringsdag
	SEB	1,020 %	4 287 500	4 317 500	2027-12-28
	SEB	0,660 %	4 287 500	4 317 500	2023-12-28
	SEB	1,040 %	487 000	491 000	2021-11-28
	SEB	0,770 %	1 500 000	1 500 000	2021-12-28
	Summa skulder till kreditinstitut		10 562 000	10 626 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 017 000	-64 000	
			8 545 000	10 562 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 10 242 000 kronor.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 13	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 803 000	12 803 000
Not 14	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
	Arvoden	16 500	36 000
	Sociala avgifter	5 200	11 300
	Ränta	383	798
	Avgifter och hyror	97 751	90 107
	Värme	19 076	0
		138 910	138 205

Not 15 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Åtgärd av läcka i mittenstammen av avloppen i B påbörjad.

Styrelsen följer aktivt utvecklingen av utbrottet av coronaviruset Covid-19 och vidtar löpande åtgärder för att begränsa eventuell påverkan på föreningens verksamhet. Styrelsen har i dagsläget inte märkt av någon betydande påverkan från utbrottet på föreningens resultat och verksamhet efter räkenskapsårets slut.

Styrelsens underskrifter

STOCKHOLM den 18/4 2021


Rolf Fredrik Holmstedt
Vice ordförande


Andreas Manea
Ledamot

Anna-Lena Margareta Melin
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats den 11/5 2021


Carina Toresson
Extern revisor

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

10/10/1971

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Koggen 1, org.nr 769607-8810.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Koggen 1 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Koggen 1 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 tryggt 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:

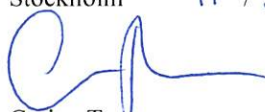
1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder 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 11 / 5 2021

Carina Toresson