

Årsredovisning 2020

BRF FORELLEN 15

769603-8640



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FORELLEN 15

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 1999-01-27.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Forellen 15 på adressen Nybrogatan 50 i Stockholm. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 91 bostadsrätter om totalt 3 634 kvm och 3 lokaler om 1631 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nils Trulsson	Ordförande/kassör
David Ahlm	Kassör
Henrik Torkelsson	Sekreterare
Carin Lindqvist	Ledamot
David Ahlm	Ledamot
Rache Kilic	Ledamot
Toni Ahlström	Suppleant
Cecilia Bratt	Suppleant

VALBEREDNING

Leif Ahringer, Christer Bergmann

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening

REVISORER

Carina Toresson	Revisor	Toresson Revision AB
Camilla Lindstaf	Revisorssuppleant	Toresson Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 5 protokollförda sammanträden och haft kontinuerlig kontakt i flera föreningsangelägenheter.

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Nya balkonger
2021	Nya takfläktar för lägenhetsventilation
2021	Byte av gamla vattenrör i Londoners källare

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	TIVED AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Hyresförhandlingar
- Balkongprojekt
- Undersökning och dokumentation av fastighetens värmesystem
- Andrahandsupplåtelser
- Brandsäkerhet
- Värmekabel i takrännor och stuprör
- Låneupphandling
- Amortering av lån

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 128 st. Tillkommande medlemmar under året var 8 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 129 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 8 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 966	5 898	5 734	5 838
Resultat efter fin. poster	1 580	1 060	786	452
Soliditet, %	65	62	62	61
Yttre fond	4 171	4 012	3 492	2 972
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	257	257	257	257
Lån kvm/totalyta, kr	8 317	9 171	9 266	9 456

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	63 121	-	-	63 121
Upplåtelseavgifter	12 373	-	-	12 373
Fond, yttre underhåll	4 012	-	160	4 171
Balanserat resultat	1 648	981	-160	2 469
Årets resultat	981	-981	1 580	1 580
Eget kapital	82 134	0	1 580	83 714

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 469
Årets resultat	1 580
Totalt	4 049

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	578
Att från yttre fond i anspråk ta	-146
Balanseras i ny räkning	3 616
	4 049

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		5 966	5 898
Rörelseintäkter		272	189
Summa rörelseintäkter		6 238	6 086
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 469	-2 755
Övriga externa kostnader	8	-170	-176
Personalkostnader	9	-422	-460
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 176	-1 176
Summa rörelsekostnader		-4 237	-4 567
RÖRELSERESULTAT		2 002	1 519
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-421	-538
Summa finansiella poster		-421	-538
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		1 580	981
ÅRETS RESULTAT		1 580	981

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	125 235	126 411
Pågående projekt		20	0
Summa materiella anläggningstillgångar		125 255	126 411
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	4	4
Summa finansiella anläggningstillgångar		4	4
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		125 259	126 415
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		32	37
Övriga fordringar	13	4 213	6 004
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	155	184
Summa kortfristiga fordringar		4 401	6 224
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 401	6 224
SUMMA TILLGÅNGAR		129 660	132 639

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		75 494	75 494
Fond för yttre underhåll		4 171	4 012
Summa bundet eget kapital		79 665	79 506
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 469	1 648
Årets resultat		1 580	981
Summa fritt eget kapital		4 049	2 629
SUMMA EGET KAPITAL		83 714	82 134
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	20 790	48 290
Summa långfristiga skulder		20 790	48 290
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		23 000	0
Leverantörsskulder		243	436
Skatteskulder		141	109
Övriga kortfristiga skulder		405	355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	1 367	1 314
Summa kortfristiga skulder		25 155	2 215
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		129 660	132 639

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Forellen 15 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:

Fastighetsförbättringar	10-50 år
Byggnad	120 år

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, bostäder	140	139
Hysesintäkter, lokaler	4 752	4 588
Intäktsreduktion	-74	0
Årsavgifter, bostäder	923	923
Övriga intäkter	498	437
Summa	6 238	6 086

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	55	65
Fastighetsskötsel	57	61
Snöskottning	11	23
Städning	91	74
Trädgårdsarbete	4	4
Övrigt	6	1
Summa	224	229

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	240	274
Summa	240	274

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Dörrar och lås	4	110
Ventilation	9	0
Tak	132	307
Övriga rep.underhåll	0	2
Summa	146	419

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	79	91
Sophämtning	128	116
Uppvärmning	572	627
Vatten	266	184
Summa	1 045	1 018

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	137	132
Fastighetsförsäkringar	78	74
Fastighetsskatt	469	486
Kabel-TV	131	123
Summa	815	815

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	13
Juridiska kostnader	20	6
Kameral förvaltning	71	75
Revisionsarvoden	17	16
Övriga förvaltningskostnader	61	67
Summa	170	176

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Löner, arbetare	24	97
Sociala avgifter	115	65
Styrelsearvoden	283	298
Summa	422	460

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	420	535
Övriga räntekostnader	1	3
Summa	421	538

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	134 445	134 445
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	134 445	134 445
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 034	-6 858
Årets avskrivning	-1 176	-1 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 210	-8 034
Utgående restvärde enligt plan	125 235	126 411
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>32 589</i>	<i>32 589</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	89 000	89 000
Taxeringsvärde mark	103 800	103 800
Summa	192 800	192 800
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	4	4
Summa	4	4
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	3 343	4 968
Skattekonto	120	37
Övriga fordringar	750	999
Summa	4 213	6 004

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	35	32
Försäkringspremier	31	34
Förvaltning	22	23
Kabel-TV	34	32
Räntor	0	39
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34	24
Summa	155	184

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Handelsbanken	2021-01-30	1,45 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2021-01-30	1,05 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2021-01-30	1,05 %	5 000	5 000
Stadshypotek	2020-01-30	0,62 %		5 500
Stadshypotek	2021-01-30	1,21 %	6 000	6 000
Stadshypotek	2020-01-30	0,95 %		4 000
Stadshypotek	2020-01-30	0,95 %		6 000
Stadshypotek	2022-01-30	1,40 %	9 790	9 790
Stadshypotek	2021-12-30	0,98 %	4 000	4 000
Stadshypotek	2023-07-30	0,61 %	5 000	
Stadshypotek	2023-07-30	0,61 %	6 000	
Summa			43 790	48 290
<i>Varav kortfristig del</i>			23 000	

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
Beräknat revisionsarvode	17	16
El	7	7
Förutbetalda avgifter/hyror	1 112	1 092
Uppvärmning	76	73
Utgiftsräntor	73	79
Vatten	53	32
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	15
Summa	1 367	1 314

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	80 000	80 000
Summa	80 000	80 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Carin Lindquist
Ledamot

Rachel Kilic
Ledamot

Henrik Torkelsson
Sekreterare

Nils Trulsson
Ordförande/kassör

David Alm
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Toresson Revision AB
Carina Toresson
Revisor

Verification

Transaction ID	SyJS3ZB5d-BJeor2bH9d
Document	Brf Forellen 15, 769603-8640 - Årsredovisning 2020.pdf
Pages	17
Sent by	Linda Tidell

Signing parties

Nils-Göran Trulsson	nilstrulsson@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carin Lindqvist	clindqvist929@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Henrik Torkelsson	Henriktorkelsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
David Alm	david.m.ahlm@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Rachel Kilic	kilic@live.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carina Toresson	info@toressonrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to clindqvist929@gmail.com

2021-06-02 15:49:05 CEST,

E-mail invitation sent to nilstrulsson@gmail.com

2021-06-02 15:49:05 CEST,

E-mail invitation sent to david.m.ahlm@gmail.com

2021-06-02 15:49:05 CEST,

E-mail invitation sent to kilic@live.se

2021-06-02 15:49:05 CEST,

E-mail invitation sent to Henriktorkelsson@hotmail.com

2021-06-02 15:49:05 CEST,

Clicked invitation link Nils-Göran Trulsson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_11_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/11.1.2 Safari/605.1.15,2021-06-02 15:50:13 CEST,IP address: 78.70.46.166

Document signed by Nils-Göran Ingvar Trulsson

Birth date: 13/12/1943,2021-06-02 15:51:49 CEST,

Clicked invitation link David Alm

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/604.1,2021-06-02 16:04:23 CEST,IP address: 178.31.165.236

Document signed by DAVID ALM

Birth date: 27/03/1990,2021-06-02 16:05:28 CEST,



SyJS3ZB5d-BJeor2bH9d

Clicked invitation link Carin Lindqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-06-02 16:37:36 CEST,IP address: 213.67.162.254

Document viewed by Carin Lindqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-06-02 16:49:37 CEST,IP address: 213.67.162.254

Document signed by CARIN LINDQVIST

Birth date: 26/10/1948,2021-06-02 16:50:39 CEST,

Clicked invitation link Henrik Torkelsson

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Mobile/15E148,2021-06-02 18:23:52 CEST,IP address: 94.234.32.99

Document signed by Anders Henrik Torkelsson

Birth date: 21/07/1978,2021-06-02 18:24:55 CEST,

Clicked invitation link Rachel Kilic

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.77 Safari/537.36,2021-06-03 15:41:06 CEST,IP address: 192.44.242.21

Document signed by RACHE KILIC

Birth date: 15/04/1974,2021-06-03 15:49:18 CEST,

E-mail invitation sent to info@toressonrevision.se

2021-06-03 15:49:20 CEST,

Clicked invitation link Carina Toresson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-06-03 16:46:02 CEST,IP address: 2.248.87.178

Document signed by Carina Eva Marie Toresson

Birth date: 25/11/1983,2021-06-03 16:49:19 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



SyJS3ZB5d-BJeor2bH9d

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen
Forellen 15, org.nr 769603-8640.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF
Forellen 15 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
uppträda 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
Forellen 15 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till
dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten
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 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:

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.

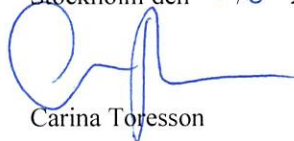
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den 3/6 2021



Carina Toresson