



Årsredovisning 2020

Brf Bondetorpet 80

Org. 769615-8687

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

Kontaktinformation

Postadress: Skånegatan 80, 116 37 STOCKHOLM
www.skanegatan80.se

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.

Mail: info@simpleko.se
www.simpleko.se

du ska
LB G NR
AF

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet Bondetorget 31 i Stockholms kommun förvärvades 2009-04-22.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Skånegatan 80. Fastigheten byggdes 1930 och har värdeår 1980.

Den totala byggnadsytan uppgår till 2494 kvm, varav 2043 kvm utgör lägenhetsyta och 451 kvm lokalyta. I föreningen finns inga parkeringsplatser eller garage.

Lägenhetsfördelning
35 st 1-1,5 rum och kök
10 st 2-2,5 rum och kök

Av dessa lägenheter är 41 upplåtna med bostadsrätt och 4 med hyresrätt.

Föreningen har 3 uthyrda lokaler med följande löptid:

Lokal	Löptid t.o.m.
Sons of Farm AB	2023-09-30
Yamalakis, Matheo	2024-09-30
Jumperfabriken AB	2024-01-31

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Brandkontoret. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2013 med hjälp av Fastighetsägarna. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stampspolning	2010
Renovera tvättstuga	2011
Tätning av takgenomföringar	2013
Hisstabilisering, gatuhuset	2013
Installation dräneringspump	2014
Byte av driftsundercentraler	2015
Fasad mot gatan- lackering av träpartier	2015
Underhåll av hissar	2015
OVK	2016
Byte av toaletter i 6 st hyresrätter	2017
Projektering av dränering av gårdarna	2017
Löpande underhåll av hyreslägenheter	2017
Installation av fibernätverk	2018
Fönstermålning/renovering	2018
Snörasskydd/taksäkerhet	2018
Målning av yttertak	2018
Ny fjärrvärmecentral samt injustering värmesystem	2019
Renovering av mur mot grannfastighet	2019
Dränering av gårdar	2020
Avtal och planering inför modernisering och renovering av hiss i gathuset	2020
Energideklaration	2020

Förvaltningsavtal avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen tecknat med Fastighetsägarna Service. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen tecknat avtal med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2007-01-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2009-01-22. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-06-30. Föreningen har sitt säte i Stockholms län och Stockholms kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

du
du
B
Ar
st

Medlemsinformation

Medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 52 medlemmar. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 54. Under året har 5 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-10 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Ola Ilstedt	ledamot/ordf
Susanne Skarpsvärd	ledamot
Helena Karner	ledamot
Anna Ramick	ledamot
Ulrika Boding	ledamot
Alexander Fagerstrand	ledamot
Olivia Lannegren	suppleant
Nina Thelberg Eklund	suppleant
Niels Frykberg Andersson	suppleant

Till **revisor** har revisionsbyrå Baker Tilly Mapema, valts, med Staffan Zander som huvudansvarig.

Valberedningen består av Maria Fröderberg och James Foote, varav den förstnämnda är sammankallande.

Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 15 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Styrelsens arbete har till stor del ägnats åt frågor och åtgärder rörande drift, renhållning, teknisk och ekonomisk förvaltning samt trivsel och ordningsfrågor i fastigheten. Styrelsens arbete syftar till långsiktiga mål genom initiativ och åtgärder för att bibehålla, förbättra och öka fastighetens standard och värde, bland annat genom att renovera, upprusta gårdar, trapphus och allmänna utrymmen, arbeta för en stabil ekonomi samt ökad sammanhållning och trivsel.

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust, vilket främst beror på kostnader för renovering, underhåll och projektledning.

En av föreningens större kostnadsposter är fjärrvärmen som är något lägre 2020 jämfört med 2019.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. Anledningen till detta är att föreningen under året har tagit upp ett nytt lån. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna sänktes fr.o.m. 2020-04-01 med 10 % och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutades om oförändrade avgifter.

Information finner medlemmarna bland annat på föreningens webbplats www.skanegatan80.se

Underhåll av fastigheten som genomförts under verksamhetsåret och där hela kostnaden belastat resultatet för verksamhetsåret:

Genomförd åtgärd

Dränering av gårdar
Avtal och planering inför modernisering och renovering av hiss i gathuset
Energideklaration

Förra årets problem med anlita entreprenör för dränering och upprustning av gårdarna resulterade i att arbetet låg nere en stor del av 2020. För att säkerställa att arbetet skulle slutföras på ett korrekt och kvalitativt sätt gjordes en ny upphandling i samråd med Fastighetsägarna, som också står som projektledare för hela entreprenaden. Arbetet som återupptogs under hösten har flutit på mycket bra och beräknas vara klart under tidig vår 2021.

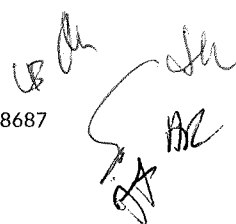
Under senare delen av året började gatuhusets hiss krångla alltmer. Planering för modernisering och renovering av hissen gällande elektronik, kablage och hisskorg påbörjades och avtal med hissfirma för genomförandet tecknades i november. Arbetet genomförs januari och februari 2021.

På grund av de stora, nödvändiga renoveringarna beslutades att ta upp ett nytt lån för att säkerställa täckning för dessa kostnader.

Enligt regeringens förslag på stödåtgärder till lokalhyresgäster under Coronakrisen har föreningen beviljat sådant stöd till Symbios och Jumperfabriken för perioden april-juni. Föreningen har till viss del kompenseras genom statligt stöd.

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 1 300 Kkr. Pengar finns avsatta för dessa åtgärder. Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,3 % av taxeringsvärdet på fastigheten. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad/Kkr.
Slutföra dränering och upprustning av gårdarna	2021	620
Upprustning och renovering av hiss i gathuset	2021	540
Utbyte tvättmaskin	2021	45
Övrigt	2021	100



Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre-/balkongfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	52 325 836	6 769 185	1 417 534	-3 634 006	-910 227	55 968 322
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			225 105	-225 105		
Balanseras i ny räkning				-910 227	910 227	
Balkongfond			8 000			
Årets resultat					-863 301	-863 301
Belopp vid årets utgång	52 325 836	6 769 185	1 650 639	-4 769 338	-863 301	55 113 021

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	2 309	2 154	2 439	2 341	2 391
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-863	-910	-452	16	292
Soliditet, %	7,2	74,0	70,6	71,0	64,3
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	484	538	538	555	619
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	11 132	10 179	11 657	12 025	15 837
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	27 715	27 715	27 687	28 561	28 694
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,10	1,16	1,17	1,28	1,75
Fastighetens belåningsgrad, % **	28,3	25,7	28,9	28,7	36,5

* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-4 769 338
Årets resultat	-863 301
	<hr/>
	-5 632 639
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	225 105
I ny räkning överföres	-5 857 744
	<hr/>
	-5 632 639

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Handwritten signatures and initials:
 AUB
 SK
 S. AC
 BT

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	2 237 027	2 154 068
Övriga rörelseintäkter	3	71 961	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		2 308 988	2 154 068
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-1 899 143	-1 856 377
Övriga externa kostnader	5	-351 520	-272 285
Personalkostnader	6	-197 658	-194 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-502 895	-502 895
Summa rörelsens kostnader		-2 951 216	-2 826 536
Rörelseresultat		-642 228	-672 468
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-221 073	-237 759
Summa finansiella poster		-221 073	-237 759
Resultat efter finansiella poster		-863 301	-910 227
Årets resultat		-863 301	-910 227

Handwritten signatures and initials:
M.B.
S.
M.
M.R.
A.T.

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	74 191 393	74 694 288
Summa materiella anläggningstillgångar		74 191 393	74 694 288
Summa anläggningstillgångar		74 191 393	74 694 288
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		166 108	0
Aktuell skattefordran		8 908	10 302
Övriga fordringar		276	276
Förutbetalda kostnader	8	41 725	45 824
Summa kortfristiga fordringar		217 017	56 402
Kassa och bank		2 622 875	861 586
Summa omsättningstillgångar		2 839 892	917 988
SUMMA TILLGÅNGAR		77 031 285	75 612 276

AKB
G
SK
AK

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		59 095 021	59 095 021
Fond för yttre underhåll		1 596 115	1 371 010
Balkongfond		54 524	46 524
Summa bundet eget kapital		60 745 660	60 512 555
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 769 338	-3 634 006
Årets resultat		-863 301	-910 227
Summa fritt eget kapital		-5 632 639	-4 544 233
Summa eget kapital		55 113 021	55 968 322
Långfristiga skulder	9		
Fastighetslån		12 397 457	19 217 122
Summa långfristiga skulder		12 397 457	19 217 122
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder	9	8 619 665	0
Leverantörsskulder		441 464	125 240
Övriga skulder		50 406	13 804
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	409 272	287 788
Summa kortfristiga skulder		9 520 807	426 832
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		77 031 285	75 612 276

Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including "All LB" and several initials.

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-642 228	-672 468
Avskrivningar	502 895	502 895
Erlagd ränta	-221 073	-237 759
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-360 406	-407 332
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-166 108	8 058
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	5 493	-5 617
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	316 224	-4 159
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	158 086	-216 848
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-46 711	-625 898
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	0	745 068
Inbetalningar balkongfond	8 000	7 750
Upplåtelseavgifter	0	1 764 932
Upptagna långfristiga lån	1 800 000	0
Amortering långfristiga lån	0	-2 500 000
Återbetald deposition	0	-300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 808 000	-282 250
Förändring av likvida medel	1 761 289	-908 148
Likvida medel vid årets början	861 586	1 769 734
Likvida medel vid årets slut	2 622 875	861 586

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	1%, 100 år
Fastighetsförbättringar	5%, 20 år

Finansiella instrument

Revisorernas branschorganisation, FAR har kommit med ett uttalande, RevU 18, som syftar till att få en enhetlig praxis vad gäller redovisning av lån i bostadsrättsföreningar. Skulder som förfaller till betalning alternativt villkorsändras nästkommande räkenskapsår ska redovisas som kortfristiga i sin helhet oavsett om syftet är att lånen ska förlängas under många år framöver eller ej.

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fastbelopp per lägenhet eller 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Det lägsta av dessa värden utgör föreningens fastighetsavgift som för räkenskapsåret är 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

WB
S
AK
AK

NOTER

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	939 540	1 014 441
	Hyresintäkter bostäder	259 356	259 358
	Hyresintäkter lokaler	1 119 083	1 101 508
	Fastighetsskatt lokaler	49 948	48 398
	Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 948	1 860
	Rabatt lokaler	-150 005	-278 373
	Övriga intäkter	884	1 931
	Avg andrahandsuthyrning	13 273	4 945
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	2 237 027	2 154 068
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Erhållna statliga bidrag	71 961	0
	Summa övriga rörelseintäkter	71 961	0
Not 4	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsskötsel	72 648	70 648
	Städ & entremattor	65 534	58 843
	Reparationer och underhåll	1 013 634	907 768
	El	87 981	95 450
	Fjärrvärme	319 048	336 723
	Vatten	74 959	71 337
	Sophämtning	45 344	73 842
	Bredband& Kabel TV	67 780	67 545
	Fastighetsskatt/avgift	114 655	112 315
	Fastighetsförsäkring	28 105	27 804
	Övriga driftskostnader	9 455	34 102
	Summa driftkostnader	1 899 143	1 856 377
Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Revisionsarvode	24 389	24 292
	Kostnader styrelsemöte och årsstämma	14 527	12 467
	Förvaltningsarvode	81 559	74 142
	Inkassokostnader	1 382	1 023
	Konsultarvoden	142 886	33 156
	Serviceavgift brf-organisation	7 036	4 995
	Bankkostnader	5 124	4 669
	Övriga försäljningskostnader	0	58 200
	Övriga externa tjänster	74 617	59 341
	Summa övriga externa kostnader	351 520	272 285

UB
AK

NOTER

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvoden	150 000	150 000
	Lön	4 615	0
	Arbetsgivaravgifter	43 043	44 979
	Summa personalkostnader	197 658	194 979

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	80 029 438	80 029 438
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 029 438	80 029 438
	Ingående avskrivningar	-5 335 150	-4 832 255
	Årets avskrivningar	-502 895	-502 895
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 838 045	-5 335 150
	Utgående redovisat värde	74 191 393	74 694 288
	Redovisat värde byggnader	42 927 704	43 413 839
	Redovisat värde fastighetsförbättringar	182 935	199 695
	Redovisat värde mark	31 080 754	31 080 754
	Summa redovisat värde	74 191 393	74 694 288

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	75 035 000	75 035 000
Varav byggnader:	27 706 000	27 706 000

Not 8	Förutbetalda kostnader	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetald försäkringspremie	8 529	8 588
	Bredband	11 205	11 232
	Kabel-TV	2 191	2 182
	Övriga förutbetalda kostnader	19 800	23 822
	Summa förutbetalda kostnader	41 725	45 824

Not 9	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering efter 5 år	12 397 457	19 217 122
	Summa långfristiga skulder	12 397 457	19 217 122

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2021-04-28	0,84		3 577 000
SEB	2021-11-28	0,58		1 800 000
SEB	2021-12-28	0,39		3 242 665
SEB	2022-03-28	1,60		5 242 664
SEB	2023-04-28	0,88		3 577 793
SEB	2024-04-24	0,96		3 577 000
Summa			0	21 017 122
Kortfristig del av långfristiga skulder:				
Amortering 2021				0
Lån för villkorsändring under 2021				-8 619 665
Summa långfristiga skulder				12 397 457

AM LIS
S
H
DE
P

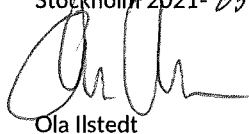
NOTER

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Upplupen ränta lån	5 102	7 190
	Förutbetalda hyror/avg	202 258	134 894
	Upplupen värme	41 806	44 815
	Upplupen el	7 288	6 683
	Upplupna styrelsearvoden	50 000	50 000
	Upplupna arbetsgivaravgifter	15 710	15 710
	Övriga upplupna kostnader	87 108	28 496
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	409 272	287 788

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	32 094 122	32 094 122
	Summa ställda säkerheter	32 094 122	32 094 122

Stockholm 2021-03-31



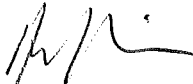
Ola Ilstedt



Susanne Skarpsvärd



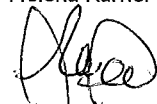
Helena Karner



Anna Ramick



Ulrika Boding



Alexander Fagerstrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8/4-2021.

Baker Tilly Mapema



Staffan Zander

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Bondetorpet 80

Org.nr 769615-8687

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bondetorpet 80 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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. 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 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 Bondetorget 80 för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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.

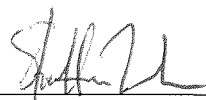
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Nacka den 8 april 2021

Baker Tilly Mapema



Staffan Zander

Auktoriserad revisor