

Årsredovisning 2020

BRF BORREN 42

716418-7960



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BORREN 42

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 kronor (SEK).



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 1984-09-10.

Säte

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen har 47 bostadsrätter om totalt 2 063 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm.

Styrelsens sammansättning

Arpad Földessy	Ledamot, Ordförande
Agneta Steier Ekelund	Ledamot, Kassör
Andreas Nordlander	Ledamot
Filip Grönvall	Suppleant Sekreterare
Gustaf Nissen	Ledamot
Hanna Emilia Pellerina Kronberg	Suppleant
Monica Ståhlberg	Ledamot

Revisorer

Invald byrå, Nexia Revision Stockholm med Olle Alexandersson som huvudansvarig revisor. Internrevisor Britt Olofsson.

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Extra stämma hölls 2020-02-12 avseende ändring av stadgarna. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

Utförda historiska underhåll

- 2019 Fönsterrenovering påbörjas
- 2017 Nya lägenhetstermostater
- 2016 Avloppsspolning
- 2014 Nytt Yttertak
- 2011 Säkerhetsdörrar
- 2005 Fasad- balkong- och terassrenovering
- 2002 Innergården upprustas och boulebana anläggs
- 2002 Källaren renoveras med allrum och bastu
- 2000 Fjärrvärme installeras
- 1996 Stamrenovering
- 1992 Treglasfönster sätts in

Planerade underhåll

- 2021 fortsättning fönsterrenovering

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo

Övrig verksamhetsinformation

Våren 2020 under corona pandemin gjordes en paus i fönsterrenoveringen. Kommer att återupptas under år 2021 med start i april månad.

Under året har 10 överlåtelse av bostadsrätter skett med ett genomsnittligt pris på 101 tkr/ kvm.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 60 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 426 668	1 403 960	1 364 942	1 359 232
Resultat efter fin. poster	-170 489	-66 439	46 247	-68 126
Soliditet, %	86	86	85	85
Taxeringsvärde	65 200 000	65 200 000	49 400 000	49 400 000
Bostadsyta, kvm	2 063	2 063	2 063	2 063
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	656	656	656	635
Lån per kvm bostadsyta, kr	680	690	782	791

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	4 933 037	-	-	4 933 037
Upplåtelseavgifter	5 314 879	-	-	5 314 879
Fond, yttre underhåll	1 018 276	-	374 694	1 392 970
Balanserat resultat	93 889	-66 439	-374 694	-347 244
Årets resultat	-66 439	66 439	-170 489	-170 489
Eget kapital	11 293 642	0	-170 489	11 123 153

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-347 244
Årets resultat	<u>-170 489</u>
Totalt	-517 733

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	411 470
Att från yttre fond i anspråk ta	-215 906
Balanseras i ny räkning	<u><u>-713 297</u></u>
	-517 733

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		1 426 668	1 403 960
Rörelseintäkter		0	2
Summa rörelseintäkter		1 426 668	1 403 962
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 062 051	-942 694
Övriga externa kostnader	8	-142 574	-140 688
Personalkostnader	9	-83 126	-79 975
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-287 720	-287 725
Summa rörelsekostnader		-1 575 471	-1 451 082
RÖRELSERESULTAT		-148 803	-47 120
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-21 686	-19 319
Summa finansiella poster		-21 686	-19 319
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-170 489	-66 439
ÅRETS RESULTAT		-170 489	-66 439

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	11 763 215	12 045 031
Maskiner och inventarier	12	29 550	35 454
Pågående projekt		0	215 906
Summa materiella anläggningstillgångar		11 792 765	12 296 391
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		11 792 765	12 296 391
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		23 749	10 741
Övriga fordringar	13	6 101	2 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	93 263	92 991
Summa kortfristiga fordringar		123 113	106 436
Kassa och bank			
Kassa och bank		960 024	756 081
Summa kassa och bank		960 024	756 081
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 083 137	862 517
SUMMA TILLGÅNGAR		12 875 902	13 158 908

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		10 247 916	10 247 916
Fond för yttre underhåll		1 392 970	1 018 276
Summa bundet eget kapital		11 640 886	11 266 192
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-347 244	93 889
Årets resultat		-170 489	-66 439
Summa fritt eget kapital		-517 733	27 450
SUMMA EGET KAPITAL		11 123 153	11 293 642
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 402 000
Summa långfristiga skulder		0	1 402 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 404 558	22 000
Leverantörsskulder		80 533	177 056
Övriga kortfristiga skulder		21 437	19 312
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	246 221	244 898
Summa kortfristiga skulder		1 752 749	463 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 875 902	13 158 908

Noter

NOT 1, REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Borren 42 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	0,25-20 %
Fastighetsförbättringar	1,25 %
Maskiner och inventarier	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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	1 353 632	1 353 632
Övriga intäkter	73 036	50 330
Summa	1 426 668	1 403 962

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	13 653	7 368
Fastighetsskötsel	19 000	0
Snöskottning	0	31 500
Städning	6 300	25 200
Trädgårdsarbete	27 842	34 751
Övrigt	0	10 798
Summa	66 795	109 617

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	0	2 518
Reparationer	120 525	9 965
Trapphus/port/entr	0	5 164
Summa	120 525	17 647

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
IWA 21 Underhåll	215 906	0
Övrigt	0	37 056
Summa	215 906	37 056

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	29 672	36 580
Sophämtning	38 114	35 711
Uppvärmning	345 185	365 488
Vatten	61 096	58 190
Summa	474 067	495 969

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	45 366	23 288
Fastighetsförsäkringar	47 756	45 502
Fastighetsskatt	61 322	66 789
Kabel-TV	30 315	146 827
Summa	184 759	282 406

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2 620	0
Kameral förvaltning	66 380	99 993
Revisionsarvoden	23 730	20 625
Övriga förvaltningskostnader	49 844	20 070
Summa	142 574	140 688

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	17 251	16 075
Styrelsearvoden	65 875	63 900
Summa	83 126	79 975

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	21 518	19 319
Övriga räntekostnader	168	0
Summa	21 686	19 319

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	17 091 707	17 091 707
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 091 707	17 091 707
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 046 676	-4 764 860
Årets avskrivning	-281 816	-281 816
Utgående ackumulerad avskrivning	-5 328 492	-5 046 676
Utgående restvärde enligt plan	11 763 215	12 045 031
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>4 676 336</i>	<i>4 676 336</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 200 000	20 200 000
Taxeringsvärde mark	45 000 000	45 000 000
Summa	65 200 000	65 200 000

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	59 090	59 090
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	59 090	59 090
Ingående ackumulerad avskrivning	-23 636	0
Avskrivningar	-5 904	-23 636
Utgående ackumulerad avskrivning	-29 540	-23 636
Utgående restvärde enligt plan	29 550	35 454

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattefordringar	3 397	0
Skattekonto	2 704	2 704
Summa	6 101	2 704

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	10 836	10 842
Försäkringspremier	49 223	47 756
Förvaltning	25 471	25 400
Kabel-TV	7 599	7 606
Räntor	134	70
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	1 317
Summa	93 263	92 991

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Stadshypotek	2021-10-30	1,10 %	780 000	790 000
Stadshypotek	2021-01-05	1,60 %	622 000	634 000
Summa			1 402 000	1 424 000
Varav kortfristig del			1 402 000	22 000

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	18 500	18 500
El	5 460	5 555
Förutbetalda avgifter/hyror	125 878	125 878
Löner	36 200	32 325
Uppvärmning	44 405	47 785
Utgiftsräntor	731	714
Vatten	10 193	9 722
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 854	4 419
Summa	246 221	244 898

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Totalt uttagna pantbrev	5 070 000	5 070 000
Varav i eget förvar	-1 060 000	-1 060 000
Summa	4 010 000	4 010 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Andreas Nordlander
Ledamot

Arpad Földessy
Ordförande

Gustaf Nissen
Ledamot

Monica Ståhlberg
Ledamot

Agneta Steier Ekelund
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Britt Olofsson
Internrevisor

Nexia Revision Stockholm
Olle Alexandersson
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Borren 42, Årsredovisning 2020.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1080132

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Brf Borren 42, Årsredovisning 2020.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1080132

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i BRF Borren 42
Org.nr. 716418-7960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Borren 42 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 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 "Det registrerade revisionsbolagets ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Vi som registrerat revisionsbolag har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Det registrerade revisionsbolagets 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.

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.

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 Borren 42 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. Vi som registrerat revisionsbolag 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 det registrerade revisionsbolaget 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 det registrerade revisionsbolagets 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 april 2021

Nexia Revision Stockholm

Olle Alexandersson

Auktoriserad revisor

Britt Olofsson

Förtroendevald revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse Borren 42 2020.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Olle Alexandersson

ÄRENDEREFERENS

1084344

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.