

Årsredovisning 2020



Brf Kassören 19
Org.nr 769609-0906

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Brf Kassören 19, org.nr 769609-0906

Postadress: Vegagatan 18, 172 34 Sundbyberg

Mail: brfkassoren19@gmail.com

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

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

SG CN am u

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, Kassören 19 i Sundbybergs kommun förvärvades 2005-10-01. Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på adress Vegagatan 18. Fastigheten byggdes 1947 och har värdeår 1947.

Den totala byggnadsytan uppgår till 938 kvm, varav 824 kvm utgör lägenhetsyta och 114 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning

5 st	1 rum och kök
10 st	2 rum och kök
1 st	3 rum och kök

Av dessa lägenheter är 15 upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

Föreningen har 1 uthyrd lokal med löptid t.o.m 2022-08-31.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.

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

Underhållsplan har föreningen upprättat år 2015, vilken sträcker sig till år 2034. Planen uppdateras fortlöpande.

Förvaltningsavtal avseende den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Stambyte	2007
Energideklaration	2010
Fönsterrenovering	2014
Underhållsplan	2015
Inspektion av fuktskada i tvättstuga	2015
Service av tvättmaskin	2016
Byte av ventilationsdon	2017
Rengöring och målning av yttervägg	2019
Byte av lås i ytterdörrar	2019
Spolning av stammar	2019
Lagar golvbrunn i källare	2019
Installerat LED belysning i trapphus	2019
Fågelsäkrat taket	2019
Energideklaration	2019
Renovering av lägenhet (golv & väggar)	2019
Styling av lägenhet inför försäljning	2019
Nytt lås till entrédörr	2019

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-12-05 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 2005-02-21. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2019-05-03. Föreningen har sitt säte i Stockholms län och Sundbyberg kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är idag medlem i Fastighetsägarna.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 18. Nyttillkomna medlemmar under året är 7. Antalet medlemmar som avgått under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 21. Under året har 3 överlåtelser skett och 2 upplåtelser från hyresrätt till bostadsrätt.

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

Handwritten signatures and initials:
DM
JG
CN
W

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-06-11 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Oskar Mollberg	ledamot/ordf.
Charlie Nilsson	ledamot
Johan Gunnarsson	ledamot

Till **revisor** har revisionsbyrån Deloitte AB valts, med Jonas Lindgren som huvudansvarig revisor.

Valberedningen består av Mattias Röstlund.

Antalet styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 4 st. Dessa ingår i arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Under året har föreningen påbörjat ett fönsterbyte som resulterar i nya täta, energisparande och ljuddämpande fönster från Svea fönster AB. Projektet har delbetalats med 774 Kkr, av totalsumman om ca 1,4 Mkr.

Två av föreningens hyresrätter har under året upplåtits till bostadsrätt, vilket har inbringat likvida medel till föreningen.

Totalt under året har föreningen amorterat 3,7 Mkr på två lån. Pengarna kom från försäljningen av lägenheter i föreningen. Amorteringen har resulterat i att föreningen endast har två lån kvar och därmed ett rekordlåg 'lån per kvm'.

Föreningen har hjälpt hyresgäst Alldeles catering med hyresreduktion under perioden 1/4-30/6 med anledning av Covidsituationen. Detta har föreningen mottagit statligt stöd för.

Genom motion från årsstämman har följande köpts in till tvättstugan under året; tvättkorg, avlastningsbord och nya bokningscylindrar

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. Anledningen till underskottet beror främst på de underhållsåtgärder som har genomförts i och på fastigheten. Resultatet för år 2020 är sämre än resultatet för år 2019.

Föreningens enskilt största kostnadspost, förutom underhållskostnaden, är fjärrvärmen. Den har under år 2020 minskat i förhållande till året innan. Räntekostnaden, som också är en av föreningens större kostnadsposter, har under år 2020 minskat. Detta till följd av genomförda amorteringar som även har resulterat i en lägre total låneskuld.

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 även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett positivt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Årsavgifterna har under året varit oförändrade och i samband med budgetarbetet inför år 2021 beslutade styrelsen om fortsatt oförändrade årsavgifter.

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

Genomförd åtgärd	Kkr
Ommålning av trapphus	55
Bytt ut 3st trasiga brevinkast	5
Fönsterbyte (delbetalning)	774

Planerat underhållsbehov av föreningens fastighet beräknas till 2 397 Kkr för de närmsta åren, se nedan. Till det planerade underhållet samlas medel via en årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond i enlighet av styrelsen fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen. De enskilt största åtgärderna som planeras framgår nedan.

Planerad åtgärd	År	Kostnad /Kkr.
Fönsterbyte (forts.)	2021	617
Renovera porten	2021	30
Elementreparation/kalibrera värmen i huset/rådgivning	2021	30
Uppdatering av fastighetens ventilation med FTX-system	2021	1 700
Vitvaror i tvättstugan	2022	20

Handwritten signature and initials

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	10 568 225	1 786 989	214 550	-798 721	-178 697	11 592 346
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			42 910	-42 910		
Balanseras i ny räkning				-178 697	178 697	
Upplåtelser	1 218 675	4 196 325				5 415 000
Årets resultat					-975 252	-975 252
Belopp vid årets utgång	11 786 900	5 983 314	257 460	-1 020 328	-975 252	16 032 094

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	646	721	717	712	709
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-975	-179	-360	-227	76
Soliditet, %	82,0	61,1	61,4	61,7	61,8
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	572	597	597	598	598
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 369	10 362	10 536	10 788	10 964
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	15 328	15 316	15 316	15 322	15 322
Genomsnittlig skuldränta, % *	1,46	1,59	1,55	1,50	1,49
Fastighetens belåningsgrad, % **	18,4	38,8	39,1	39,5	39,8

* 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	-1 020 328
Årets resultat	-975 252
	-1 995 580
Styrelsen föreslår att:	
Till fond för yttre underhåll avsätts	66 018
Ur fond för yttre underhåll ianspråk tas	-323 478
I ny räkning överföres	-1 738 120
	-1 995 580

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 in blue ink, including "AM" and "86".

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	638 629	721 317
Övriga rörelseintäkter	3	7 069	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		645 698	721 317
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	4	-1 130 243	-490 553
Övriga externa kostnader	5	-192 987	-96 569
Personalkostnader	6	-51 254	-27 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 874	-169 874
Summa rörelsens kostnader		-1 544 358	-784 594
Rörelseresultat		-898 660	-63 277
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-76 592	-115 420
Summa finansiella poster		-76 592	-115 420
Resultat efter finansiella poster		-975 252	-178 697
Årets resultat		-975 252	-178 697

AM
SB CN

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	18 261 057	18 415 703
Inventarier, verktyg och installationer	8	34 500	49 728
Summa materiella anläggningstillgångar		18 295 557	18 465 431
Summa anläggningstillgångar		18 295 557	18 465 431
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 008	10 476
Aktuell skattefordran		2 881	3 713
Övriga fordringar		10 235	115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	34 807	30 655
Summa kortfristiga fordringar		71 931	44 959
Kassa och bank		1 183 963	452 410
Summa omsättningstillgångar		1 255 894	497 369
SUMMA TILLGÅNGAR		19 551 451	18 962 800

AM
SG CR

BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31
	Not	
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Medlemsinsatser	17 770 214	12 355 214
Yttre fond	257 460	214 550
Summa bundet eget kapital	18 027 674	12 569 764
Fritt eget kapital		
Balanserad vinst eller förlust	-1 020 328	-798 721
Årets resultat	-975 252	-178 697
Summa fritt eget kapital	-1 995 580	-977 418
Summa eget kapital	16 032 094	11 592 346
Långfristiga skulder	10	
Skulder till kreditinstitut	3 320 000	7 030 000
Summa långfristiga skulder	3 320 000	7 030 000
Kortfristiga skulder		
Kortfristig del av långfristiga skulder	40 000	120 000
Leverantörsskulder	3 905	60 058
Övriga skulder	0	4 434
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 155 452	155 962
Summa kortfristiga skulder	199 357	340 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19 551 451	18 962 800

AM
SG CN

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-898 660	-63 277
Avskrivningar	169 874	169 874
Erlagd ränta	-76 592	-115 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-805 378	-8 823
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-13 532	-10 476
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-14 272	-287
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-56 153	29 934
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-4 112	61 268
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-893 447	71 616
Finansieringsverksamheten		
Inbetalda insatser	1 218 675	0
Upplåtelseavgifter	4 196 325	0
Amortering långfristiga lån	-3 790 000	-120 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	1 625 000	-120 000
Förändring av likvida medel	731 553	-48 384
Likvida medel vid årets början	452 410	500 793
Likvida medel vid årets slut	1 183 963	452 409

AM
JB CN

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.

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.

Avskrivningar är gjorda enligt följande:

Byggnad	1%
Fastighetsförbättringar	1% samt 4%
Inventarier	20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift för bostadsdelen som antingen är ett fast belopp 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, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter	439 575	411 720
	Hyresintäkter bostäder	92 031	188 061
	Hyresintäkter lokaler	98 970	111 391
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	5 405	7 586
	Övriga intäkter	2 648	2 559
	Summa årsavgifter och hyresintäkter	638 629	721 317
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2020	2019
	Erhållna statliga bidrag	7 069	0
	Summa övriga rörelseintäkter	7 069	0

AM
CN

NOTER

Not 4	Driftskostnader	2020	2019
	Fastighetsel	16 887	19 159
	Fjärrvärme	79 785	140 839
	Vatten och avlopp	36 401	39 513
	Sophämtning	36 632	36 710
	Underhåll	829 071	0
	Reparationer	7 174	128 781
	Fastighetsförsäkring	21 657	21 305
	Fastighetsskatt/fastighetsavgift	27 534	26 702
	Förbrukningsmtrl /-inventarier	8 574	4 233
	Städning	16 404	31 493
	Bredband	27 948	27 894
	Kabel-TV	8 462	13 924
	Övriga driftskostnader	13 714	0
	Summa driftkostnader	1 130 243	490 553

Not 5	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Service- och medlemsavgifter	5 078	5 037
	Revisionsarvode	19 401	22 901
	Ekonomisk förvaltning	41 272	39 934
	Bankkostnader	6 887	5 995
	Konsultarvoden	11 414	14 319
	Övriga externa kostnader	108 935	8 383
	Summa övriga externa kostnader	192 987	96 569

Not 6	Personalkostnader	2020	2019
	Styrelsearvode	39 000	21 000
	Sociala avgifter	12 254	6 598
	Summa personalkostnader	51 254	27 598

Noter till balansräkningen

Not 7	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	20 422 527	20 422 527
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 422 527	20 422 527
	Ingående avskrivningar	-2 006 824	-1 852 178
	Årets avskrivningar	-154 646	-154 646
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 161 470	-2 006 824
	Utgående redovisat värde	18 261 057	18 415 703
	Redovisat värde byggnader	6 909 032	6 990 562
	Bokfört värde fastighetsförbättringar	5 201 533	5 274 649
	Redovisat värde mark	6 150 492	6 150 492
	Summa redovisat värde	18 261 057	18 415 703
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	20 467 000	20 467 000
	varav byggnader:	11 467 000	11 467 000

OM
SG
CN

NOTER

Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2020-12-31	2019-12-31		
	Ingående anskaffningsvärde	139 359	139 359		
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	139 359	139 359		
	Ingående avskrivningar	-89 631	-74 403		
	Årets avskrivningar	-15 228	-15 228		
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-104 859	-89 631		
	Utgående redovisat värde	34 500	49 728		
Not 9	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31		
	Förutbetald försäkringspremie	16 903	15 961		
	Förutbetalt ekonomisk förvaltning	10 507	10 092		
	Förutbetald stadsnät	4 576	4 602		
	Övr förutbet kostn o uppl int	2 821	0		
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	34 807	30 655		
Not 10	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31		
	Amortering/villkorsändring inom 2 till 5 år	3 320 000	480 000		
	Amortering/villkorsändring efter 5 år	0	6 550 000		
	Summa långfristiga skulder	3 320 000	7 030 000		
	Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering	Skuld per
				2021	2020-12-31
	Nordea	2023-08-16	1,50	40 000	2 290 000
	Nordea	2022-08-29	1,20		1 070 000
	Summa			40 000	3 360 000
	Kortfristig del av långfristigaskulder:				
	Amortering 2021				-40 000
	Lån för villkorsändring under 2021				0
	Summa långfristiga skulder				3 320 000
Not 11	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31		
	Förutbetalda avgifter/hyror	55 449	43 206		
	Upplupna räntekostnader	5 424	11 420		
	Upplupet revisionsarvode	19 500	19 000		
	Upplupen fjärrvärmekostnad	13 355	41 329		
	Övriga upplupna kostnader	61 724	41 007		
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155 452	155 962		

AM
CN

NOTER

Övriga noter

Not 12	Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 750 000	10 750 000
	Summa ställda säkerheter	10 750 000	10 750 000

Not 13 Händelser efter räkenskapsårets utgång

Mot bakgrund av utbrottet gällande Covid-19 följer föreningen den fortsatta händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet.

Sundbyberg 2021-05-25



Oskar Mollberg



Johan Gunnarsson



Charlie Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3/6- 2021.

Deloitte AB



Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Kassören 19
organisationsnummer 769609-0906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kassören 19 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt 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 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 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. Risker 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 Kassören 19 för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31 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 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.

Östersund den 3 juni 2021

Deloitte AB

Jonas Lindgren
Auktoriserad revisor