

Årsredovisning 2020

Brf Vackra Vägen 2

Org nr 769616-9767



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Brf Vackra Vägen 2, med säte i Sundbyberg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Uppgifter inom parentes avser föregående år. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 14 augusti 2015.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Viggen 6 i Sundbybergs kommun den 22 augusti 2007.

Föreningens fastighet består av två flerbostadshus i fem våningar med totalt 42 bostadsrätter. Den totala boytan är 3 562 kvm. Föreningen disponerar 26 parkeringsplatser varav tolv med carport.

Lägenhetsfördelning:

12 st 2 rum och kök
15 st 3 rum och kök
11 st 4 rum och kök
3 st 5 rum och kök
1 st 6 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i en Samfällighet tillsammans med Viggen 4 (Brf Vackra vägen 1). Samfälligheten förvaltar en gemensamhetsanläggning som omfattar innergård med belysning, lekpark och uteplatser. Andelstalen är fastställda utifrån antalet lägenheter och innebär att Brf Vackra vägen 2 svarar för 39 % och Brf Vackra vägen 1 för 61 % av gemensamhetsanläggningens kostnader.

Kommunal fastighetsavgift

Föreningen belastas med full fastighetsavgift. För år 2020 uppgår den till 1 429 kr/lägenhet.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 84 000 000 kr, varav byggnadsvärde 55 000 000 kr och markvärde 29 000 000 kr.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

Teknisk förvaltning

Fastighetsskötsel och fastighetsjour: WIAB Service

Marsköttsel: Assars Trädgårdstjänst AB

Städning av trapphus: KEAB Gruppen AB

Källsortering: Suez Recycling AB, kommer att byta namn till PreZero

Vinterväghållning: Habitek Utemiljö AB

Bredband, TV, IP-telefoni: Telia AB

Service av hissar: KONE

Besiktning av hissar: Inspecta Sweden AB

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 4 september 2007.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan.

Avsättning till yttre fond

Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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. Enligt föreningens stadgar skall avsättning göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m² lägenhetsarea, totalt 89 050 kronor.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Under året har föreningen amorterat 320 000 kronor i enlighet med överenskommen amorteringsplan.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 2020 följande sammansättning:

Ledamöter	Adam Wigren Andreas Burghauser Adam Pirzada Pernilla Enqvist Daniel Matell, avgått under året p g a flytt
Suppleanter	Eddie Bergqvist Tor Caesar

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 12 protokollförda sammanträden och skickat ut två infobrev. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers (PwC)

Valberedning

Mikael Alo
Panoagiotis Ioannidis

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen beslutade i november att höja årsavgiften med 7 % samt hyran för parkeringsplatser med 30%. De nya avgifterna gäller från och med 2021-01-01.

Under våren genomfördes det årliga bytet av luftfilter.

På innergården har bland annat träd beskurits, buskar rensats och en del buskar klippts ner.

Dörrar till soprum, cykelförråd samt källsorteringsrummet har försetts med klotterskydd.

Inspektion av de översta balkongtaken har genomförts och under 2021 planeras utföras arbeten för att komplettera tätskikten.

Inspektion av avlopp har utförts.

Föreningen har ett pågående garantiärende gentemot AB Borätt (JM AB) då fukt tidigare har hittats i husfasaderna. AB Borätt har lovat åtgärda dessa skador och har presenterat ytterligare åtgärdsförslag i september. Föreningen har bytt juridiskt ombud samt genom ombudet bestridit AB Borätts senaste åtgärdsförslag.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 65 (65) medlemmar. Under året har 2 (3) överlåtelser skett till ett genomsnittligt pris om 61 648 (57 531) kr/kvm. Inga medlemmar har beviljats andrahandsuthyrning.

Flerårsöversikt (tkr)

2020

2019

2018

2017

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 522	2 524	2 526	2 525
Resultat efter finansiella poster	-634	-620	-651	-335
Resultat exklusive avskrivningar	621	635	605	920
Soliditet (%)	85,87	85,78	85,61	85,04
Fastighetslån kr/kvm	5 519	5 609	5 699	6 053
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,39	1,39	1,30	1,28
Årsavgift kr/kvm	670	670	670	670

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Resultat exklusive avskrivningar

Årets resultat med justeringar av kostnader för avskrivning av föreningens fastighet.

Fastighetslån kr/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta (%)

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån detta år.

Årsavgift kr/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	124 685 000	1 068 795	-1 035 859	-620 284	124 097 652
Disposition av föregående års resultat:		89 050	-709 334	620 284	0
Årets resultat				-634 183	-634 183
Belopp vid årets utgång	124 685 000	1 157 845	-1 745 193	-634 183	123 463 469

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 745 193
årets förlust	-634 183
	-2 379 376
behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	89 050
i ny räkning överföres	-2 468 426
	-2 379 376

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 521 532	2 524 283
Övriga rörelseintäkter		0	1 550
Summa rörelseintäkter		2 521 532	2 525 833
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 169 460	-1 213 098
Övriga externa kostnader	4	-383 570	-303 412
Personalkostnader	5	-65 285	-87 615
Avskrivningar		-1 255 788	-1 255 788
Summa rörelsekostnader		-2 874 103	-2 859 913
Rörelseresultat		-352 571	-334 080
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-281 612	-286 204
Summa finansiella poster		-281 612	-286 204
Resultat efter finansiella poster		-634 183	-620 284
Årets resultat		-634 183	-620 284

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	142 174 364	143 430 152
Summa materiella anläggningstillgångar		142 174 364	143 430 152
Summa anläggningstillgångar		142 174 364	143 430 152
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	2 514
Övriga fordringar	7	1 500 630	1 127 271
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	99 492	102 275
Summa kortfristiga fordringar		1 600 122	1 232 060
Summa omsättningstillgångar		1 600 122	1 232 060
SUMMA TILLGÅNGAR		143 774 486	144 662 212

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

124 685 000

124 685 000

Fond för yttre underhåll

1 157 845

1 068 795

Summa bundet eget kapital

125 842 845

125 753 795

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 745 193

-1 035 859

Årets resultat

-634 183

-620 284

Summa fritt eget kapital

-2 379 376

-1 656 143

Summa eget kapital

123 463 469

124 097 652

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

9

12 046 584

19 659 584

Summa långfristiga skulder

12 046 584

19 659 584

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

7 613 000

320 000

Leverantörsskulder

47 561

133 713

Skatteskulder

117 852

85 890

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

486 020

365 373

Summa kortfristiga skulder

8 264 433

904 976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

143 774 486

144 662 212

Kassaflödesanalys

Not

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-634 183	-620 284
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 255 788	1 255 788
Förändring skatteskuld/fordran	31 962	30 240

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

653 567 665 744

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	2 514	6 938
Förändring av kortfristiga fordringar	1 943	-21 861
Förändring av leverantörsskulder	-86 151	-94 055
Förändring av kortfristiga skulder	7 413 647	-17 659

Kassaflöde från den löpande verksamheten

7 985 520 539 107

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-7 613 000	-320 000
------------------------------------	------------	----------

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-7 613 000 -320 000

Årets kassaflöde

372 520 219 107

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	1 073 415	854 309
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	1 445 935	1 073 416

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning, bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 386 332	2 387 424
P-plats och garage	135 200	136 860
	2 521 532	2 524 284

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	35 048	35 372
Trädgårdsskötsel	46 340	70 451
Städkostnader	81 558	78 420
Hyra av entrémattor	3 686	9 210
Snöröjning/sandning	19 552	61 949
Serviceavtal	30 599	6 921
Hisskostnader	67 214	55 421
Besiktningsskostnader	11 963	0
Reparationer	66 695	67 427
Underhåll fasader	13 219	0
Planerat underhåll (pumpbyte, cykelrum)	0	3 035
Fastighetsel	73 328	80 771
Uppvärmning	346 050	362 818
Vatten och avlopp	107 173	114 777
Avfallshantering	99 635	97 972
Försäkringskostnader	50 010	49 353
Bredband	111 352	111 352
KTC avtal	3 312	3 312
Förbrukningsmaterial	2 727	4 536
	1 169 461	1 213 097

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift	60 018	57 834
Hemsida	3 983	3 449
Porto	2 625	2 624
Föreningsgemensamma kostnader	15 000	3 396
Revisionsarvode	31 250	36 250
Ekonomisk förvaltning	85 127	84 435
Bankkostnader	2 000	2 000
Konsultarvoden	11 456	0
Juridisk konsultation	168 185	112 725
Övriga poster	3 926	700
	383 570	303 413

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	50 000	66 667
Sociala avgifter	15 285	20 948
	65 285	87 615

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 020 000	120 020 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 020 000	120 020 000
Ingående avskrivningar	-8 254 848	-6 999 060
Årets avskrivningar	-1 255 788	-1 255 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 510 636	-8 254 848
Mark redovisat värde	31 665 000	31 665 000
Utgående redovisat värde mark	31 665 000	31 665 000
Utgående redovisat värde mark	142 174 364	143 430 152
Taxeringsvärden byggnader	55 000 000	55 000 000
Taxeringsvärden mark	29 000 000	29 000 000
	84 000 000	84 000 000

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	54 696	53 856
Avräkningskonto förvaltare	1 445 934	1 073 415
	1 500 630	1 127 271

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetald försäkring	44 414	41 128
Förutbetald internetavgift	9 279	9 279
Förutbetald förvaltning	24 181	22 438
Förutbetald websida	0	797
Förutbetalt serviceavtal	21 618	28 633
	99 492	102 275

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek	1,29	2022-12-30	5 751 584	5 871 584
Stadshypotek	0,77	2023-12-30	6 615 000	6 735 000
Stadshypotek	1,29	2021-12-30	7 293 000	7 373 000
			19 659 584	19 979 584
Kortfristig del av långfristig skuld			7 613 000	320 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 320 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 7 293 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Styrelsearvoden	50 000	50 000
Sociala avgifter	15 710	15 710
Revision	32 000	32 000
Fastighetsel	6 968	7 960
Fjärrvärme	44 266	45 206
Städning	6 256	7 533
Avfallskostnader	5 620	5 680
Sandning	4 683	2 341
Reparationer	4 625	0
Förutbetalda avgifter och hyror	226 853	198 944
Entremattor	1 276	0
Advokatkostnader	87 763	0
	486 020	365 374

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	29 100 000	29 100 000
	29 100 000	29 100 000

Sundbyberg

Pernilla Enqvist

Adam Wigren

Andreas Burghasuer

Adam Pirzada

Eddie Bergqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Vackra_Vägen_2.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-16 13:19:38

Dokumentet är undertecknat av:

 Eddie Bergqvist (19460113XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-11 10:23:48
 Adam Pirzada (19681102XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-12 07:51:06
 PERNILLA ENQVIST (19800421XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-13 14:32:56
 ANDREAS BURGHAUSER (19700726XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-11 09:39:49
 MATS LENNART BLOMGREN (19590531XXXX) Revisor	2021-05-16 13:19:38
 Dan Adam Wigren (19910403XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-11 15:47:03



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Vackra_Vägen_2.pdf (197488 byte)

82F81B6C7938530049C1AA6BD108AD59A30191F8A057E10781F8057CB3D322C99C0E4C1F5D9A4FE5AEBC
9EA1602C0D0F54480D1AEB473C2A6374A56F212F0115

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Vackra Vägen 2, org.nr 769616-9767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vackra Vägen 2 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 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 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 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 på fel, 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 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 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 på fel, 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 fel, 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 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 Vackra Vägen 2 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar den ansamlade 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.

Stockholm den dag som framgår vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mats Blomgren
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-16 13:30:02

Dokumentet är undertecknat av:



MATS LENNART BLOMGREN (19590531XXXX) Revisor

2021-05-16 13:30:02



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (125801 byte)

3AB440205FE5FB9F472E2056DA610E40E5ACB221DC18EF02D2FC005331B3AC6BE4E25F39111D392906D3
4C814E4AC843C80BF50C103A6874FCFDD261565953DE

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support