

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Fafne nr 1

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2020 och 2051.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande 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.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-09-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-11-02 och nuvarande stadgar registrerades 2015-08-05 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Täby.

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

Styrelsen

Rolf Patrik Toni Lidström	Ordförande	
Finn Petter Börsum	Ledamot	Avflyttad 2020-11-01
Anette Margaretha Olsson	Ledamot	
Annika Karina Waldegren	Ledamot	
Sven Thomas Grahn Lejdemyr	Suppleant	
Inger Katarina Hansson	Suppleant	

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Finn Petter Börsum.

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisor

Bo Svensson	Ordinarie Extern	Sund Affärsbyrå
-------------	------------------	-----------------

Valberedning

Anneli Söderberg

Sammanställande

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Våffeljärnet 3	2000	Täby

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Uppvärmning sker via frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor

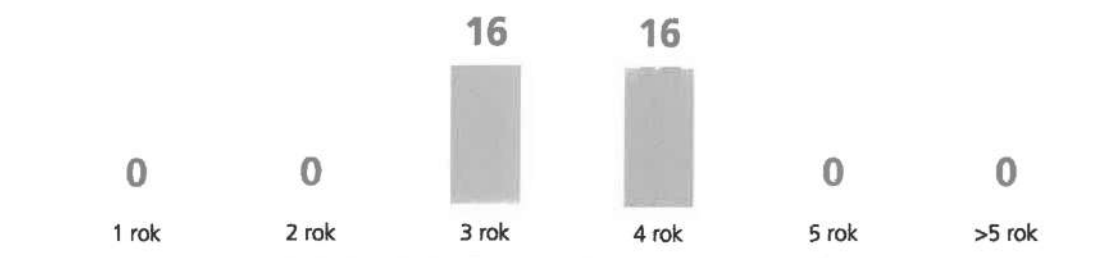
Fastigheten bebyggdes 2000 och består av 8 flerbostadshus.
Värdeåret är 2001.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 752 m², varav 2 752 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2051.
Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Spolning och filmning av Avloppsledningar	2020
Renovering av balkonger	2019 - 2020
Planerat underhåll	År
Reparation av spill- och dagvattenledningar	2021
Renovering av tak	2021
Avfallshantering	2022
Gatubeläggning	2023

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

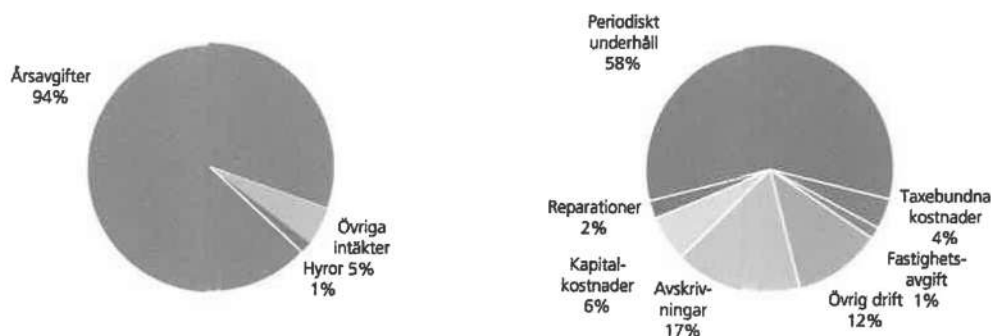
Avtal	Leverantör
Alltrack Rönninge By	Snöröjning
Com-Hem AB	Kabel-TV
Fortum AB	Elhandel och Elnät
Roslagsvatten AB	Vatten
Ragn-Sells AB	Sophämtning
SBC-Österåkers	Lägenhetsförteckning
Bostadsrättsförvaltning	
SBC-Österåkers	Ekonomisk förvaltning
Bostadsrättsförvaltning	
Anticimex	Trygghetsavtal

Föreningens ekonomi

	2020	2019
FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL		
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	3 415 378	3 231 308
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	2 023 549	1 985 451
Finansiella intäkter	14	116
Ökning av kortfristiga skulder	115 038	0
	2 138 601	1 985 568
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	2 357 011	1 012 428
Finansiella kostnader	181 140	204 839
Ökning av kortfristiga fordringar	3 983	23 075
Minskning av långfristiga skulder	532 800	532 800
Minskning av kortfristiga skulder	0	28 357
	3 074 934	1 801 498
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	2 479 045	3 415 378
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	-936 333	184 070

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Balkongrenoveringar slutförda och slutbesiktigade.

Besiktning med filmning samt spolning av spill- och dagvattenledningar.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 32 st

Överlåtelser under året: 2 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 40

Tillkommande medlemmar: 7

Avgående medlemmar: 3

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	688	688	668	636
Lån/m ² bostadsrättsyta	6 824	7 018	7 211	7 405
Elkostnad/m ² totalyta	5	6	6	7
Vattenkostnad/m ² totalyta	25	40	20	29
Kapitalkostnader/m ² totalyta	66	74	83	86
Soliditet (%)	66	67	66	65
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 023	260	462	442
Nettoomsättning (tkr)	1 988	1 985	1 923	1 832

Ytavgifter enligt taxeringsbesked, 2 752 m² bostäder.

[Handwritten signature]

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	28 678 464	0	0	28 678 464
Upplåtelseavgifter	5 226 000	0	0	5 226 000
Fond för yttre underhåll	3 354 872	200 000	-381 103	3 535 975
S:a bundet eget kapital	37 259 336	200 000	-381 103	37 440 439
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	1 568 103	-200 000	640 655	1 127 448
Årets resultat	-1 023 338	-1 023 337	-259 552	259 552
S:a fritt eget kapital	544 765	-1 223 337	381 103	1 387 000
S:a eget kapital	37 804 101	-1 023 337	0	38 827 439

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 023 338
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	1 816 794
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-200 000
summa balanserat resultat	593 456

Styrelsen föreslår följande disposition:
av fond för yttre underhåll ianspråk tas
att i ny räkning överförs

1 763 370
2 356 826

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

[Handwritten signature]

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER		2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 987 829	1 985 091
Övriga rörelseintäkter	Not 3	35 720	360
Summa rörelseintäkter		2 023 549	1 985 451
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 161 105	-842 103
Övriga externa kostnader	Not 5	-100 630	-113 125
Personalkostnader	Not 6	-95 276	-57 200
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-508 750	-508 750
Summa rörelsekostnader		-2 865 761	-1 521 178
RÖRELSERESULTAT		-842 212	464 274
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	116
Räntekostnader och liknande resultatposter		-181 140	-204 839
Summa finansiella poster		-181 126	-204 722
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 023 338	259 552
ÅRETS RESULTAT		-1 023 338	259 552

3

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,14	52 381 750	52 890 500
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 381 750	52 890 500
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		52 381 750	52 890 500
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	719 750	37 841
Summa kortfristiga fordringar		719 750	37 841
KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
Kortfristiga placeringar	Not 11	2 015 467	2 015 467
		2 015 467	2 015 467
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 801 119	830 979
SBC klientmedel i SHB		0	2 584 399
Summa kassa och bank		1 801 119	3 415 378
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 536 336	5 468 685
SUMMA TILLGÅNGAR		56 918 086	58 359 185

3

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		33 904 464	33 904 464
Fond för yttre underhåll	Not 12	3 354 872	3 535 975
Summa bundet eget kapital		37 259 336	37 440 439
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 568 103	1 127 448
Årets resultat		-1 023 338	259 552
Summa fritt eget kapital		544 765	1 387 000
SUMMA EGET KAPITAL		37 804 101	38 827 439
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	11 566 666	18 779 466
Summa långfristiga skulder		11 566 666	18 779 466
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	7 212 800	532 800
Leverantörsskulder		110 040	15 738
Skatteskulder		1 684	20
Övriga skulder		0	3 512
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	222 795	200 211
Summa kortfristiga skulder		7 547 319	752 281
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 918 086	58 359 185

3

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Avskrivningar	2020	2019
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020	2019
Årsavgifter	1 893 585	1 893 585
Hyror parkering	30 150	22 315
Vattenintäkter	63 984	69 080
Öresutjämning	110	111
	1 987 829	1 985 091

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Övriga intäkter	35 720	360
	35 720	360

3

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2020	2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetsskötsel gård beställning	26 900	14 000
	Snöröjning/sandning	12 600	48 175
	Gård	3 652	2 859
	Serviceavtal	37 300	36 188
	Fordon	249	0
		80 701	101 222
	Reparationer		
	Brf Lägenheter	20 759	0
	Gemensamma utrymmen	45 554	0
	Lås	120	0
	VVS	0	37 671
	Elinstallationer	3 788	0
	Balkonger/altaner	0	37 000
		70 221	74 671
	Periodiskt underhåll		
	VVS	57 238	0
	Elinstallationer	21 868	0
	Balkonger/altaner	1 684 264	381 103
		1 763 370	381 103
	Taxebundna kostnader		
	El	14 237	16 220
	Vatten	69 065	110 300
	Sophämtning/renhållning	38 313	41 065
		121 615	167 585
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	48 744	43 385
	Kabel-TV	30 726	30 073
		79 470	73 458
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	45 728	44 064
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 161 105	842 103

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
	Medlemsinformation	6 102	2 819
	Tele- och datakommunikation	1 391	2 369
	Revisionsarvode extern revisor	16 250	15 000
	Föreningskostnader	1 769	2 936
	Styrelseomkostnader	4 050	367
	Fritids- och trivselkostnader	1 041	663
	Förvaltningsarvode	38 612	37 727
	Förvaltningsarvoden övriga	11 732	10 513
	Administration	5 229	5 936
	Konsultarvode	4 473	34 795
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	9 980	0
		100 630	113 125

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2020	2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	81 400	46 020
	Kostnadsersättningar	0	65
	Sociala kostnader	13 876	11 115
		95 276	57 200
Not 7	AVSKRIVNINGAR	2020	2019
	Byggnad	508 750	508 750
		508 750	508 750
Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	60 363 000	60 363 000
	Utgående anskaffningsvärde	60 363 000	60 363 000
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-7 472 500	-6 963 750
	Årets avskrivningar enligt plan	-508 750	-508 750
	Utgående avskrivning enligt plan	-7 981 250	-7 472 500
	Planenligt restvärde vid årets slut	52 381 750	52 890 500
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	9 488 000	9 488 000
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	39 000 000	39 000 000
	Taxeringsvärde mark	23 200 000	23 200 000
		62 200 000	62 200 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	62 200 000	62 200 000
		62 200 000	62 200 000

8

Not 9	INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	20 292	20 292
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	20 292	20 292
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-20 292	-20 292
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-20 292	-20 292
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0

Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
	Skattekonto	41 824	37 841
	Klientmedel hos SBC	677 926	0
		719 750	37 841

Not 11	KORTFRISTIGA PLACERINGAR			
		Nominellt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
			2020-12-31	2020-12-31
				2019-12-31
	Obligationer	2 015 467	2 015 467	2 300 856
			2 015 467	2 300 856
				2 015 467

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2020-12-31	2019-12-31
	Vid årets början	3 535 975	3 538 100
	Reservering enligt stadgar	200 000	200 000
	Reservering enligt stämmobeslut	0	0
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-381 103	-202 125
	Vid årets slut	3 354 872	3 535 975

8

Not 13 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31	Villkors- ändringsdag
SEB	1,240 %	6 680 000	6 840 000	2021-09-28
SEB	0,990 %	4 000 000	4 000 000	2024-04-28
SEB	0,690 %	5 000 000	5 000 000	2024-08-28
SEB	0,690 %	3 099 466	3 472 266	2024-08-28
Summa skulder till kreditinstitut		18 779 466	19 312 266	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-7 212 800	-532 800	
		11 566 666	18 779 466	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 115 466 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder, oavsett om fortsatt belåning sker hos bank.

Not 14 STÄLLDA SÄKERHETER

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	26 559 000	26 559 000

Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden	40 700	31 400
Sociala avgifter	6 943	7 313
Ränta	990	1 016
Avgifter och hyror	174 462	160 482
Förskottsaviserade avg/hyror	-300	0
	222 795	200 211

Not 16 VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER ÅRETS SLUT

Reparation av påvisade skador på spill- och dagvattenledningar.

Reparation av tak.

3

Styrelsens underskrifter

TÄBY den 24,3 2021



Rolf Patrik Toni Lidström
Ordförande



Finn Petter Börsum
Ledamot



Anette Margaretha Olsson
Ledamot



Annika Karina Waldegren
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 14 2021



Bo Svensson
Extern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Fafne nr 1
Org.nr 716454-7247

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Fafne nr 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar. Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 på fel.

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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

9

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.



Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter.

Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

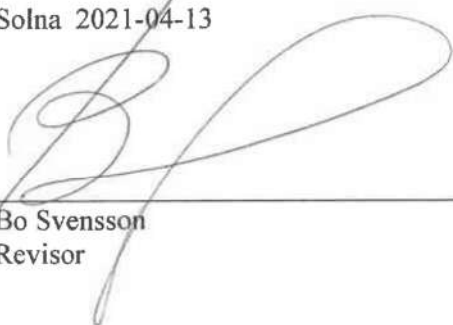
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Solna 2021-04-13



Bo Svensson
Revisor

Valberedningens förslag till ny styrelse att rösta på, på föreningsstämman den 25 maj 2021.

Valberedningens uppgift är att på föreningsstämman föreslå kandidater till de poster som föreningsstämman har att besluta om enligt stadgarna, dvs 3-5 ordinarie ledamöter samt 1-4 suppleanter.

Ordinarie ledamöter:

Annika Waldegren, 7C	Omval
Anette Ohlsson, 13A	Omval
Susanne Strömberg, 15B	Nyval
John Bogeklint, 9A	Nyval

Suppleanter:

Katarina Hansson, 5D	Omval
Thomas Grahn Lejdemyr, 15D	Omval

Valberedning:

Anneli Söderberg, 11D

Täby 26 april 2021


Anneli Söderberg

Röstning, ombud och biträde enligt §21, Stadgar BRF Fafne nr1.

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar har en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst.

Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller den som är medlemmens ställföreträdare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från uttändandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta för mer än en annan röstberättigad. Dvs när du lämnar din fullmakt till någon måste du garantera dig att denne bara har din fullmakt. Och omvänt du som tagit emot en fullmakt kan inte ta emot fler fullmakter.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar annat.

Vid lika röstetal avgörs val genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordföranden.

FULLMAKT

För.....

att vid Fafne nr1's föreningsstämma den 25 maj 2021 utöva min rösträtt.

Täby den.....2021

Namnteckning:.....

Gribbyvägen.....

Namnförtydligande:.....