

Årsredovisning 2020

Brf Långreven 14

Org nr 769608-7639



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 Långreven 14, med säte i Stockholm, 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.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 13 augusti 2002.

Föreningens fastighet

Föreningen förvärvade fastigheten Långreven 14 i Stockholms kommun den 17 december 2003.

Föreningen upplåter 28 bostadslägenheter med bostadsrätt och 4 med hyresrätt. Den totala boytan är 1 127 kvm. I föreningens fastighet finns även ett källarutrymme om 65 kvm.

Lägenhetsfördelning:

<u>Antal rum</u>	<u>Antal</u>	<u>Yta</u>
1	1	26 kvm
1	8	32 kvm
1	7	35 kvm
1	4	36 kvm
1	12	38 kvm

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen belastas med fastighetsavgift med 1 429 (1 377) kr. Fastighetsskatten är för närvarande 1% av taxeringsvärdet för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Föreningens fastighet är taxerad som hyreshusenhet. Taxeringsvärdet 2020 är 36 093 000 kr, varav byggnadsvärde 11 693 000 kr och mark 24 400 000 kr. Värdeår är 1950.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB.

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. Årsavgiften uppgår till 609 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Avsättning till yttre fond ska ske med minst 0,3% av taxeringsvärdet.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not 9.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 3 september 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Karin Rimbäck Erik Green Petersson, avgått nov 2020 Frida Hjelm, avgått dec 2020 Louise Hedenberg Maria Hurtig
Suppleanter	Matilda Klasson Per Lundgren Amanda Söderlund

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Brandkontoret.

Revisor

Borevision AB

Valberedning

Mia Stamming
Liselotte Hultros

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året har inneburit en rad lyckade samarbeten för att förvaltningen av husets säkerhet och tekniska funktioner ska behålla hög nivå. OVK-besiktning har utförts med gott samarbete från samtliga lägenheter i huset och ett avtal med brandskyddsorganisation påbörjades för att säkerställa att föreningens systematiska brandskyddsarbete fortlöper. Föreningen kontrakterade en extern teknisk förvaltare och en ny underhållsplan genomfördes.

Arbetet med att förbereda föreningens lokalutrymme för uthyrning/avyttring fortskred med goda resultat. En balkonggrupp tillsattes för att utreda möjligheten att bygga balkonger.

Pga Covid -19 kunde inte stämman hållas på vanligt sätt. Styrelsen bestämde att hålla stämman i en större lokal samt senare än vanligt (september 2020).

Under året har föreningen haft två trevliga städdagar under trygga former. Deltagande medlemmar bjöds på kaffe och kaka. Föreningen initierade också en trädgårdsgrupp för planering och idéutbyte kring hur trädgården ska utvecklas och blomstra framåt med växter, träd och nya sociala ytor.

Arbetet med kommunikation bland föreningens medlemmar fortsatte. Föreningen fick en hemsida och alla i föreningen har nu möjlighet att ta del av medlemsinformation där samt via email.

I slutet av året påbörjades renovering av entré och trapphus där originalmålningarna från 1930 i entré och valv restaurerades av en av Stockholms främsta målerikonservatorer med fantastiskt resultat. Även innerdörrar målades om och fick nya glasrutor.

Året avslutades traditionsenligt med vinterbelysning i trädgård och julpyntad kungsgran i trapphus vilket var särskilt uppskattat ett år som detta.

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 32 medlemmar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	888	890	886	890	893
Resultat efter finansiella poster	-45	34	51	-306	95
Soliditet (%)	72,1	71,9	71,8	71,9	72,3
Fastighetslån/kvm, kr	5 679	5 679	5 679	5 679	5 679

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Fastighetslån/kvm, kr

Föreningens fastighetslån dividerat med kvm bostadsyta

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 210 844	5 352 612	824 030	-2 180 542	34 378	17 241 322
Disposition av föregående års resultat:			108 279	-73 901	-34 378	0
Årets resultat					-107 619	-107 619
Belopp vid årets utgång	13 210 844	5 352 612	932 309	-2 254 443	-107 619	17 133 703

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 254 443
årets förlust	-107 619
	-2 362 062

behandlas så att	
avsättes till fond för yttre underhåll	108 279
ianspråkats från fond för yttre underhåll	-76 000
i ny räkning överföres	-2 394 341
	-2 362 062

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

Resultaträkning	Not	2020-01-01	2019-01-01
	1	-2020-12-31	-2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	888 288	890 237
Övriga rörelseintäkter		43 002	2 361
Summa rörelseintäkter		931 290	892 598
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-644 244	-471 135
Övriga externa kostnader	4	-143 184	-153 541
Personalkostnader	5	-72 087	-61 110
Avskrivningar		-103 868	-103 868
Summa rörelsekostnader		-963 383	-789 654
Rörelseresultat		-32 093	102 944
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-75 526	-68 566
Summa finansiella poster		-75 526	-68 566
Resultat efter finansiella poster		-107 619	34 378
Årets resultat		-107 619	34 378

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	21 825 665	21 929 533
Summa materiella anläggningstillgångar		21 825 665	21 929 533
Summa anläggningstillgångar		21 825 665	21 929 533
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 088	0
Övriga fordringar	7	490 798	542 533
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	46 141	17 833
Summa kortfristiga fordringar		542 027	560 366
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 492 510	1 484 023
Summa kassa och bank		1 492 510	1 484 023
Summa omsättningstillgångar		2 034 537	2 044 389
SUMMA TILLGÅNGAR		23 860 202	23 973 922

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		18 563 456	18 563 456
Fond för yttre underhåll		932 309	824 030
Summa bundet eget kapital		19 495 765	19 387 486
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 254 443	-2 180 542
Årets resultat		-107 619	34 378
Summa fritt eget kapital		-2 362 062	-2 146 164
Summa eget kapital		17 133 703	17 241 322
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	0	6 400 000
Summa långfristiga skulder		0	6 400 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 400 000	0
Leverantörsskulder		148 830	62 983
Övriga skulder		14 921	33 935
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	162 748	235 682
Summa kortfristiga skulder		6 726 499	332 600
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 860 202	23 973 922

Kassaflödesanalys

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-107 619	34 378
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		103 868	103 868
Förändring skatteskuld/fordran		1 664	3 564
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 087	141 810
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar/avgiftsfordringar		-1 888	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-29 261	14 725
Förändring av leverantörsskulder		85 847	10 072
Förändring av kortfristiga skulder		-91 948	-26 304
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-39 337	140 303
Årets kassaflöde		-39 337	140 303
Likvida medel och avräkningskonto			
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början		2 016 781	1 876 478
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut		1 977 444	2 016 781

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	0,84 %
Fastighetsförbättringar	0,4 %

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	686 544	686 550
Hysesintäkter, bostäder	201 744	203 687
	888 288	890 237

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	19 192	0
Trädgårdsskötsel	2 500	0
Kostnader i samband med städdagar	7 925	0
Städkostnader	32 747	27 709
Reparationer	73 534	51 446
Trädgård och utemiljö	1 550	0
Planerat underhåll	76 000	0
Fastighetsel	29 351	33 579
Uppvärmning	231 155	231 041
Vatten och avlopp	53 233	50 705
Avfallshantering	35 532	33 168
Container/tippavgift	16 281	0
Försäkringskostnader	33 134	32 558
Kabel-tv	5 480	5 498
Förbrukningsinventarier	3 870	0
Hyressättningsavgift	5 431	5 431
Övriga driftskostnader	17 329	0
	644 244	471 135

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	46 658	44 994
Telefoni	2 105	0
Revisionsarvode	18 750	19 604
Ekonomisk förvaltning	61 042	69 840
Bankkostnader	1 734	0
Medlems-/föreningsavgifter	5 184	0
Övriga poster	7 711	19 103
	143 184	153 541

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode, inkl sociala avgifter	62 161	61 110
Övriga arvoden	9 926	0
	72 087	61 110

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 416 267	9 416 267
Fastghetsförbättringar	6 350 987	6 350 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 767 254	15 767 254
Ingående avskrivningar	-1 005 104	-901 236
Årets avskrivningar	-103 868	-103 868
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 108 972	-1 005 104
Mark	7 167 383	7 167 383
Utgående värde mark	7 167 383	7 167 383
Utgående redovisat värde	21 825 665	21 929 533

Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	5 068	7 315
Skattefordran	796	2 460
Avräkningskonto förvaltare	484 934	532 758
	490 798	542 533

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastum AB	11 156	17 833
One.com	1 059	0
Brandkontoret	33 926	0
	46 141	17 833

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank	0,958	1 700 000	1 700 000
Swedbank	0,958	2 000 000	2 000 000
Swedbank	0,958	2 000 000	2 000 000
Swedbank	0,869	700 000	700 000
Avgår kortfristig del		-6 400 000	0
		0	6 400 000

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: 0 kr

Lån som förfaller inom ett år: 6 400 000 kr

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Räntekostnader	3 510	3 841
Styrelsearvoden inkl sociala avgifter	62 161	121 752
Förutbetalda avgifter och hyror	73 083	65 919
Övriga upplupna kostnader	23 994	44 170
	162 748	235 682

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	10 700 000	10 700 000
	10 700 000	10 700 000

Stockholm ___/___ 2021

Karin Rimbäck
Ordförande

Maria Hurtig

Louise Hedenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats

Borevision AB

Väsentliga händelser tidigare år

2003 Fastigheten ombildas.

2006 Stambyte inkl renovering av badrum påbörjas. Avslutas 2007.

2007 Inreglering av värmesystemet för bättre ekonomi. Lgh 1007 avyttras.

2008 Renovering av porten, samtliga fönster samt balkongdörrar inkl byte energiglas.

2009 Ommålning av trapphuset inkl utvalda lägenhetsdörrar.

2010 Försäljning lgh 1003. Påfyllning sandlåda.

2011 Renovering torkskåp och torktumlare.

2012 Den stora almen faller offer för almsjukan.

2013 Gul tvättmaskin W365H renoveras till nyskick.

2014 Inspektion av avloppsrör fr fastigheten. Befinns vara i gott skick.

2015 Försäljning lgh 1020.

2016 Radonmätning utförd under höst/vinter. Alla värden inom gällande norm.

2017 Upprustning av tomten. Plattsättning av baksidan mot Ringvägen. Omläggning av befintliga gångvägar samt anläggning av en ny cykelparkering.

2018 Sopstation rengjordes från klotter.

2019 Kungsgran och utomhusbelysning införskaffades och placerades ut i trappuppgång och trädgård under jul.





Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Långreven_14.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-10 12:22:22

Dokumentet är undertecknat av:

 MARIA HURTIG (19640915XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-10 10:09:40
 LOUISE HEDENBERG (19830121XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-10 09:05:38
 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor	2021-05-10 12:22:22
 KARIN RIMBÄCK (19870423XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-07 11:33:27



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Långreven_14.pdf (191843 byte)

178AA82ACEE4F507EB6649392B9EDF8D194FC672A604E990CE88819F8CF65533176ABF89825B91964C2D
075D908890F529CA4E66DAE77677E5900860FFCA0634

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

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

 summersa support

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Långreven 14, org.nr. 769608-7639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Långreven 14 för räkenskapsåret 2020.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 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

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 misstag, 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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Långreven 14 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar resultatet 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av 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 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 ersättningskyldighet 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 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 bostadsrättslagen.

Anmärkning

Föregående års föreningsstämma har inte hållits inom stadgeenlig tid, sex månader från balansdagen.

Uppsala den / 2021

.....
Niclas Wärenfeldt
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor


Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-10 13:21:50

Dokumentet är undertecknat av:

 Per Niclas Wärenfeldt (19790603XXXX) Revisor

2021-05-10 13:21:50



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (118604 byte)

A166C6393A8417BA6266EB3A5ED940CC012365B0642A84DE28C9CD13073E2859251C72BA177FCDCEECD6
3EE1E6097F8DF46EF890E7A26414B3EDCBA2B485228F

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

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

