

Årsredovisning 2020

BRF TABULATORN

769628-9789



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF TABULATORN

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Noter	13

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
RESULTATRÄKNING	I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
BALANSRÄKNING	Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
KASSAFLÖDESANALYS	Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
NOTER	I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Styrelsen för Brf Tabulatorn, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2014-10-27. Föreningens medlemmar tillträdde fastigheten i april 2015.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Kontot 1 och Tabulatorn 3 i Råcksta/Vällingby på adresserna Håsjögränd 2 respektive Multrågatan 19-25. Fastigheterna byggdes 1958. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 15 268 kvm och tomtytan är 16 609 kvm. Föreningen äger inte marken utan har ett tomträttsavtal med Stockholms stad. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade genom Brandkontoret.

Föreningen innehar 18 hyreslägenheter och 161 bostadsrätter om totalt 14 259 kvm och 6 lokaler om 325 kvm. Vidare upplåter föreningen 47 garageplatser och 91 parkeringsplatser.

I lokalerna bedrivs följande verksamheter

Verksamhet	Yta (kvm)	Kontraktets löptid
Frisör	47	2021-09-30
Vård	38,5	2021-12-31
Vård	88	2022-03-31
Massage	38,5	2021-12-31
Trafikskola	74	2023-12-31
Restaurang	38,5	2023-08-31

UNDER ÅRET HAR STYRELSEN HAFT FÖLJANDE SAMMANSÄTTNING:

Carolina Arback	Ordförande
Anki Beijer Abbas	Sekreterare
Carina Brandt	Kassör
David Brádka	Ledamot
Michael Siberov	Ledamot
Tomas Fridell	Suppleant
Jonny Nehl Othzén	Suppleant
Sangita Das	Suppleant
Ulrika Modig	Suppleant

VALBEREDNINGEN UTGÖRS AV:

Yvonne Hellström och Robert Petersson.

FIRMATECKNING:

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

REVISORER ÄR:

David J Larsson Revisor PWC

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-17. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

1977	Fasader renoverade och plåtklädda
1988	Balkonger renoverade
2009-2010	Vatten och avloppsstammar utbytta och alla badrum renoverade
2010	Elektriska installationer moderniserade
2010	Yttre fönsterbågar bytta till en i metall och fönsterkarmar klädda i plåt
2012	Plåtfasaderna tvättades
2015	Aptus låssystem installerades
2016	Entréportar renoverades (är K-märkta)

2016	Tvättstugor installerades i samtliga fastigheter inkl stambyte under dessa
2018	Yttertaken renoverades

AVTAL MED LEVERANTÖRER FÖR FÖRVALTNING

Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Teknisk förvaltning	CEMI Förvaltning AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Då coronapandemin var ett faktum tidigt under året pausade styrelsen de större underhållsåtgärder som var inplanerade och har endast genomfört behövliga reparationer och mindre underhållsåtgärder. Det har dock visat sig att föreningen inte lidit någon ekonomisk skada under året då hyror och avgifter betalats.

Coronapandemin har också inneburit att föreningen avstått från att genomföra några specifika trivselaktiviteter. Årsstämman i maj genomfördes genom poströstning. Städdag vår och höst har dock genomförts, då boende givits möjlighet att kasta grovsopor i container. Styrelsen har vidare fortsatt att hålla en hög närvaro i den digitala appen Boappa.

Under året har ett av föreningens lån omförhandlats med resultat att räntan sänktes med 98 punkter från 1,94 % till 0,96 %.

Styrelsen beslutade under året om en höjning av avgifterna för första gången sedan föreningen övertog fastigheterna hösten 2015. Från och med 1 oktober höjdes avgifterna med 5 %. Ytterligare 5 % ökning genomförs per 1/1 2021. I takt med att hyreslägenheter i föreningen har upplåtits har de totala intäkterna för hyror och avgifter minskat från år till år. Höjningen kompenserar också för indexreglerade taxehöjningar och andra avtalade prishöjningar på tjänster för förvaltning, service och kostnader för reparationer.

Under året har lagstadgad energideklaration utförts och finns registrerad hos Boverket. Även radonmätning har utförts i fastigheterna med godkänt resultat.

Mindre underhållsåtgärder som har utförts är utbyte av samtliga ytterdörrar på baksidan av byggnaderna. De nya dörrarna öppnas utåt vilket förhindrar att regn tränger sig in vid blåst och de är inte så tunga och därmed väsentligt lättare att hantera för de boende. Vidare har nya sittmöbler med integrerat bord införskaffats för att möjliggöra för fler boende att äta och umgås utomhus. En ny rabatt har etablerats utanför Håsjögränd 2.

Precis före årsskiftet skrev föreningen under ett gruppavtal om bredbandstjänst med Ownit Bredband AB. Avtalet innebär en bredbandsleverans med 700-1000 Mbit/s överföringshastighet för 99 kr/mån inklusive moms per hushåll. Varje hushåll har möjlighet att lägga till telefoni- och TV-tjänster på individuell basis. Avtalet gäller från driftsättning och 60 månader framåt. Installationen är driftsatt 15 februari 2021.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRET

Den pandemi som bröt ut i världen i början av 2020 fortsätter att påverka föreningen i samma utsträckning som tidigare. En traditionell årsstämma kommer inte att kunna genomföras och städdagar och infomöten går inte att utföra lika enkelt. Hur länge denna påverkan kvarstår är ovisst, men troligtvis återgår allt mot mer "normalt" läge under andra halvan av 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 255 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 18. Det har under året skett 16 överlåtelser. Det har också skett 2 upplåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	12 298	12 159	12 214	12 578
Resultat efter fin. poster	-2 002	-3 326	-4 727	-1 790
Soliditet, %	52	52	52	52
Bostadsyta, kvm	14 259	14 259	14 259	14 259
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	702	686	686	684
Lån per kvm bostadsyta, kr	14 259	14 403	14 541	14 704

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	239 851	-	2 738	242 589
Upplåtelseavgifter	104	-	841	945
Fond, yttre underhåll	2 294	-	988	3 282
Balanserat resultat	-15 857	-3 326	-988	-20 171
Årets resultat	-3 326	3 326	-2 002	-2 002
Eget kapital	223 066	0	1 577	224 643

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 171
Årets resultat	-2 002
Totalt	-22 173

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	988
Balanseras i ny räkning	-23 161
	-22 173

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		12 298	12 159
Rörelseintäkter		0	177
Summa rörelseintäkter		12 298	12 337
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-5 833	-6 655
Övriga externa kostnader	7	-468	-505
Personalkostnader	8	-311	-305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 046	-4 042
Summa rörelsekostnader		-10 658	-11 507
RÖRELSERESULTAT		1 640	830
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 642	-4 156
Summa finansiella poster		-3 642	-4 155
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-2 002	-3 326
ÅRETS RESULTAT		-2 002	-3 326

Balansräkning

Not 2020-12-31 2019-12-31

TILLGÅNGAR

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad och mark	10	423 389	427 434
Summa materiella anläggningstillgångar		423 389	427 434

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR **423 389** **427 434**

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Kortfristiga fordringar

Kund- och avgiftsfordringar		157	166
Övriga fordringar	11	6 762	3 026
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	479	344
Summa kortfristiga fordringar		7 398	3 536

Kassa och bank

Kassa och bank		0	591
Summa kassa och bank		0	591

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR **7 398** **4 127**

SUMMA TILLGÅNGAR **430 786** **431 562**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		243 534	239 955
Fond för yttre underhåll		3 282	2 294
Summa bundet eget kapital		246 816	242 249
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 171	-15 857
Årets resultat		-2 002	-3 326
Summa fritt eget kapital		-22 173	-19 183
SUMMA EGET KAPITAL		224 643	223 066
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	196 585	197 255
Övriga långfristiga skulder		6 097	7 450
Summa långfristiga skulder		202 682	204 705
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		670	670
Leverantörsskulder		627	610
Skatteskulder		635	611
Övriga kortfristiga skulder		90	88
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	1 439	1 812
Summa kortfristiga skulder		3 461	3 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		430 786	431 562

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	3 614	3 315
Resultat efter finansiella poster	-2 002	-3 326
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	4 046	4 042
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 044	717
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-439	-90
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-330	428
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	1 275	1 055
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	-86
Kassaflöde från investeringar	0	-86
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	3 579	1 299
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-2 023	-1 969
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	1 556	-670
ÅRETS KASSAFLÖDE	2 832	298
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	6 445	3 614

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Tabulatorn har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,83 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Fastighetsavgift och fastighetsskatt

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

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

Fastighetslån

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

Kassflödesanalys

I likvida medel ingår behållning på klientmedelskonto med 6 445 tkr.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	2 000	2 099
Hysesintäkter, lokaler	474	445
Hysesintäkter, p-platser	917	908
Intäktsreduktion	-20	0
Årsavgifter, bostäder	8 912	8 689
Övriga intäkter	16	195
Summa	12 298	12 337

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	246	241
Fastighetsskötsel	232	223
Snöskottning	0	160
Städning	292	282
Trädgårdsarbete	129	69
Övrigt	27	23
Summa	926	998

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Bostadsrätt	98	23
Dörrar och lås/porttele	390	88
El	8	18
Fönster	5	0
Garage och p-platser	3	0
Gård/markytor	150	145
Hissar	176	216
Hyseslokaler	0	1
Hyseslägenheter	9	102
Kabel-tv/bredband	0	1
Soprum	1	0
Tak	0	132
Trapphus/port/entr	0	6
Tvättstuga	1	38
Underhåll	0	8
VA	9	24
Ventilation	307	332
Värme	17	708
Summa	1 174	1 843

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	565	678
Sophämtning	172	142
Uppvärmning	1 302	1 331
Vatten	339	315
Summa	2 378	2 466

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	3	0
Fastighetsförsäkringar	204	192
Fastighetsskatt	318	317
Kabel-TV	50	49
Självrisker	0	9
Tomträttsavgälder	781	781
Summa	1 355	1 348

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	17	9
Juridiska kostnader	22	21
Kameral förvaltning	222	217
Konsultkostnader	64	70
Revisionsarvoden	31	24
Övriga förvaltningskostnader	112	164
Summa	468	505

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	74	73
Styrelsearvoden	237	232
Summa	311	305

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	3 638	4 156
Övriga räntekostnader	4	0
Summa	3 642	4 156

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	446 035	445 949
Årets inköp	0	86
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	446 035	446 035
Ingående ackumulerad avskrivning	-18 601	-14 558
Årets avskrivning	-4 046	-4 042
Utgående ackumulerad avskrivning	-22 646	-18 601
Utgående restvärde enligt plan	423 389	427 434
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	128 378	128 378
Taxeringsvärde mark	87 262	87 262
Summa	215 640	215 640
NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	6 445	3 022
Skattekonto	317	4
Summa	6 762	3 026
NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsskötsel	1	0
Försäkringspremier	65	66
Förvaltning	59	56
Kabel-TV	12	12
Tomträtt	195	195
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	146	14
Summa	479	344

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
SEB	2023-06-28	0,80 %	50 279	50 279
SEB	2025-04-28	2,96 %	46 424	47 094
SEB	2024-04-28	0,96 %	50 276	50 276
SEB	2022-04-28	2,40 %	50 276	50 276
Summa			197 255	197 925
Varav kortfristig del			670	670

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

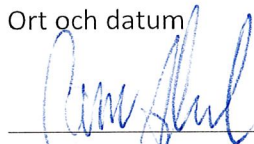
NOT 14, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	40	40
El	9	23
Förutbetalda avgifter/hyror	1 055	1 013
Städning	0	23
Uppvärmning	205	169
Utgiftsräntor	38	43
Vatten	28	27
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	63	476
Summa	1 439	1 812

NOT 15, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	213 250	213 250
Summa	213 250	213 250

Underskrifter

Räcksta, 2021 - 04 - 21

Ort och datum



Carolina Arback

Ordförande



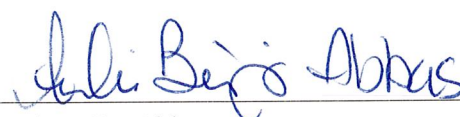
Carina Brandt

Kassör



Michael Siberov

Ledamot



Anki Beijer Abbas

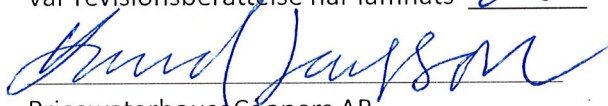
Sekreterare



David Brádka

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 23



PricewaterhouseCoopers AB

David J Larsson

Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Tabulatorn, org.nr 769628-9789

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Tabulatorn 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 och kassaflöde 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 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 Tabulatorn för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige 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 23 April 2021
PricewaterhouseCoopers AB



David Larsson
Auktoriserad revisor