

Årsredovisning för
Brf Brunfiskén 23
702002-9414

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9
Noter till resultaträkning	10-11
Noter till balansräkning	11-12
Övriga noter	12-13
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Brunfisken 23 (702002-9414) får härmed avge Årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter och lokallägenheter för egen verksamhet under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen, dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen äger fastigheten Brunfisken 23 i Stockholms kommun omfattande adresserna Nybrogatan 45 A-E, Majorsgatan 8-12. Bostadsrättsföreningen Brunfisken 23 byggdes år 1979/1980. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

<u>Antal</u>	<u>Benämning</u>	<u>Total yta</u>
51	Bostadsrättslägenheter	5.200 kvm
2	Bostadsrättslokaler	1.996 kvm

I föreningens fastighet finns 43 parkeringsplatser. Platserna hyrs ut till medlemmarna.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Bostadsrätternas medlemsförsäkring. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. I fastighetsförsäkringen ingår även det bostadsrättstillägg som annars varje medlem ska ha som tillägg till sin privata hemförsäkring. I och med den gemensamma fastighetsförsäkringen slipper medlemmarna den privata tilläggsförsäkringen. På anslagstavlan i källaren finns kontaktuppgifter om vart man kan vända sig vid eventuell skada.

Av föreningens 51 medlemslägenheter har inga överlåtelse skett under året. Föreningen upplåter 51 bostadsrättslägenheter och två bostadsrättslokaler.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 12 maj 2020. På stämman deltog 47 medlemmar (varav 23 med fullmakt) representerande 37 lägenheter. För att underlätta deltagande i stämmor med anledning av den pågående pandemin (covid-19) införde Riksdagen en särskild tillfällig lagstiftning. Den innebär att ett ombud genom en korrekt fullmakt kunde företräda flera medlemmar än endast en som stadgarna föreskriver.

Föreningen hade vid årets slut 68 medlemmar (föregående årsskifte 70).

Information om föreningens aktuella angelägenheter har lämnats i medlemmarnas brevlådor.

Styrelsen har utgjorts av:

Ulf Hugmark	ordförande
Christer Karlsson	vice ordförande
Elisabeth Juhlin	sekreterare
Margaretha Cronvall	ledamot
Sven Göransson	ledamot
Märta Bergstrand	suppleant
Laisa Hammarberg	suppleant
Mathias Ljungberg	suppleant

Föreningens firma tecknas av två ordinarie styrelseledamöter i förening.

Styrelsen har under år 2020 haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisor har varit auktoriserade revisor Per Engzell, Engzells Revisionsbyrå AB med auktoriserade revisor Jan-Ove Brandt, KPMG, som suppleant, valda vid föreningsstämman.

Valberedningen har utgjorts av Christen Aasen, E 2:2, Alicia Warfvinge, D 1:1 och Marie Åsell, C 1:1.

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över de senaste åren

- 2016 Fönsterbyte mot Nybrogatan och Majorsgatan
- 2017 Takrenovering inkl taksäkerhet, fasadrenovering, balkongrenovering, renovering av garagegolvet inkl nya golvbrunnar (även i angränsande utrymmen)
- 2018 Anticimex fuktbesiktning våtutrymmen (kök/badrum)
- 2019 Omtätning av och ny ventil i de nyinstallerade fönstren mot Nybrogatan och Majorsgatan, stamspolning i alla lägenheters kök/badrum, kontroll av tätskiktstagret på gården

Utdrag ur underhållsplanen

- 2021 Renovering av ventilationen, OVK-besiktning
- 2022 Ytskiktrenovering av golven i grovsoprummet och förrådsgångarna, Anticimex fuktbesiktning våtutrymmen (kök/badrum), utbyte av soprummens säckväxlare (5 st)

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har städavtal med Active Clean AB, el-avtal med Vattenfall AB och trädgårdsavtal med Två Småläningar AB. För snöskottning av trädgårdsgångarna finns avtal med Kungsholms Fastighetsservice AB och för snöskottning av yttertaget bevakningsavtal med Plåt & Byggkonsult Jan-Erik Svensson AB. Serviceavtal på de två brandsläckarna i garaget finns med Hald & Tesch Brand AB. Beträffande rökluckorna på taket (5 st) och i trädgården (6 st) har serviceavtalet med BLP entreprenad AB sagts upp. Nytt avtal med annat företag ska tecknas under nästa år. Serviceavtal för de sex hissarna finns med ThyssenKrupp Elevator Sverige AB och för garageporten med Kone AB. När det gäller kabel-tv har föreningen avtal med ComHem AB. Bredband däremot får var och en beställa utifrån egna preferenser.

Den årliga garagestädningen genomfördes i maj.

Som meddelades i föregående Förvaltningsberättelse var grannföreningen Brunfisken 21 ovillig att ta sin del av renoveringskostnaden av tätskiktet då de ansåg att de inte hade några problem med sina 15 procent av gården. Enligt Sweco-rapporten, som Brunfisken 21 fått del av, behöver tätskiktet bytas. Grannföreningen är alltså medveten om statusen på gårdsbjälklaget. Trots detta och överläggningar under året har någon överenskommelse ännu inte kunnat uppnås. Förhoppningsvis kan vi komma fram till en gemensam lösning under år 2021. Vi kommer inte att påbörja renoveringen av gårdens tätskikt utan att kostnadsfördelningen är fastställd.

En lägenhet i B-uppgången fick i slutet av oktober stopp i toaletten och i golvbrunnen i badrummet. Jourmontör tillkallades och enligt hans rapport hittades "en massa våtservetter" (!) vid högtryckspolningen.

En lägenhet i D-uppgången råkade i slutet av oktober ut för ett läckage i badrummet. Läckaget beror på ett bristfälligt utfört arbete. Föreningen har beslutat att ytterligare skärpa kontrollen i samband med renoveringar/omgörningar.

14

Även Systembolaget har under året haft några läckage, i taket i butiken och i damtoaletten. Uppsamlingskärl med en matta som suger upp vattnet har tills vidare placerats under läckagen.

Renoveringen av ventilationen har fördröjts då fönsterbytet mot Nybrogatan och Majorsgatan och den därpå nödvändiga omtätningen av de nya fönstren har åtgärdats först. Men i november blev upphandlingen av ventilationen klar och AB Franska Bukten har fått uppdraget att utföra renoveringen där även den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) ingår. Av föreningens åtta frånluftsfläktar – två stycken i vardera A- och B-uppgången (betjänar Nybrogathuset), fyra stycken i D-uppgången (betjänar Majorsgathuset och garaget) – ska sex stycken bytas ut. Undantag är B-uppgångens ena fläkt, som fick bytas år 2018. Undantaget är också den fläkt som betjänar garaget, den kommer att servas med rengöring och rembyte. Arbetet planeras att komma igång i januari 2021 och beräknas ta cirka fyra månader.

Beslut har tagits att installera laddstationer för el-bilar i garaget. Ett femtontal medlemmar har anmält intresse. Föreningen har fått godkänt på sin ansökan till Klimatklivet om att få ersättning för installationen. Godkännandet gäller enbart för det antal laddstationer som installeras. Anbud håller nu på att begäras in.

För Systembolagets fortsatta andrahandsuthyrning till Axfood/Hemköp har föreningen begärt en ersättning i tre år med bland annat krav om besiktning för att begränsa buller och skador på fastigheten m.m. Om detta godkänns kan föreningen vara beredd att bevilja tillstånd från och med den 1 januari 2021 och tre år framåt. Därefter får nytt tillstånd sökas. Vi inväntar Systembolagets svar.

I mars installerades de från Nomor AB beställda två rättfällorna i form av giljotiner med elektronisk övervakning. De är installerade i två avloppsrör som mynnar ut till Nybrogatan och sitter i två källarförråd vars ägare har lämnat utrymme för installationen och även för den erforderliga servicen som sker två gånger per år. Vid årsskiftet hade giljotinerna gjort 29 nedslag.

Förvaltning

Fastighetsförvaltning, ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB.

Ekonomi

Föreningens finansiella ställning är god och detaljer framgår av bifogad balansräkning.

Föreningen har under året amorterat av på lånet hos Stadshypotek med 800 000 kr. Per sista december uppgick lånet till 7 600 000 kr.

Årsavgifterna förblev oförändrade för år 2020.

Enligt regler för upprättande av årsredovisningen måste en årlig fastighetsavskrivning på minst en procent göras.

Föreningen betalade i fastighetsskatt 862 879 kr (bostäder 72 879 kr, lokaler 790 000 kr), 20,9 procent av de samlade intäkterna.

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	4 016	4 032	3903	3818
Resultat efter fin. poster (tkr)	663	-223	-979	-12192
Soliditet (%)	82,6	80,4	80,4	73,6

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	47 000 000	3 800 000	448 000	-10 088 364	-223 342	40 936 294

Resultatdisposition enl
föreningsstämman

Reservering till fond
för yttre underhåll

566 000 -566 000

Balanseras i ny
räkning

-223 342 223 342

Årets resultat

662 895 662 895

Belopp vid

årets utgång 47 000 000 3 800 000 1 014 000 -10 877 706 662 895 41 599 189

19

Resultatdisposition

Belopp i kr

Förslag till resultatdisposition

Balanserat resultat	-10 877 706
Årets resultat	662 895
Totalt	<u>-10 214 811</u>

Avsättning till yttre fond	566 000
Uttag ur yttre fond	-
Balanseras i ny räkning	<u>-10 780 811</u>
Summa	<u>-10 214 811</u>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

19

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	4 016 392	4 031 680
Övriga rörelseintäkter	3	111 257	1 078 270
Summa rörelseintäkter		4 127 649	5 109 950
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	4	-2 895 298	-4 413 668
Övriga externa kostnader	5	-37 224	-407 396
Personalkostnader och arvoden	6	-80 753	-54 065
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-395 280	-395 280
Summa rörelsekostnader		-3 408 555	-5 270 409
Rörelseresultat		719 094	-160 459
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		21 517	18 955
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 496	4 111
Räntekostnader och liknande resultatposter		-82 212	-85 949
Summa finansiella poster		-56 199	-62 883
Resultat efter finansiella poster		662 895	-223 342
Resultat före skatt		662 895	-223 342
Årets resultat		662 895	-223 342

17

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	48 170 510	48 565 790
Summa materiella anläggningstillgångar		48 170 510	48 565 790
Summa anläggningstillgångar		48 170 510	48 565 790
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	150 422
Övriga fordringar		134 493	397 392
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 269	68 770
Summa kortfristiga fordringar		187 762	616 584
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	1 985 201	1 748 401
Summa kassa och bank		1 985 201	1 748 401
Summa omsättningstillgångar		2 172 963	2 364 985
SUMMA TILLGÅNGAR		50 343 473	50 930 775

13

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		50 800 000	50 800 000
Fond för yttre underhåll		1 014 000	448 000
Summa bundet eget kapital		51 814 000	51 248 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-10 877 706	-10 088 364
Årets resultat		662 895	-223 342
Summa fritt eget kapital		-10 214 811	-10 311 706
Summa eget kapital		41 599 189	40 936 294
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	6 800 000	7 600 000
Summa långfristiga skulder		6 800 000	7 600 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld		800 000	800 000
Leverantörsskulder		159 263	1 008 920
Skatteskulder		264 009	162 398
Övriga skulder		201 084	59 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	519 928	363 377
Summa kortfristiga skulder		1 944 284	2 394 481
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 343 473	50 930 775

[Signature]

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviserar i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parantes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	1%	(1%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	2 060 134	2 060 134
Årsavgifter, lokaler	1 587 236	1 594 130
Hyrer, lokaler	27 886	27 446
Hyrer, garage	340 671	340 671
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	465	6 974
Övriga hyresintäkter	-	2 325
	4 016 392	4 031 680

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Försäkringsersättning	30 095	798 352
Skadestånd	44 000	275 000
Övrigt	37 162	4 918
Summa	111 257	1 078 270

Not 4 Drift- och fastighetskostnader

	2020	2019
Drift		
Fastighetsskötsel	205 908	121 796
Städning	110 450	116 415
Tillsyn, besiktning, kontroller	40 339	60 941
Trädgårdsskötsel	87 976	24 793
Snöröjning	16 007	35 271
Reparationer	203 297	927 069
El	101 964	121 774
Uppvärmning	517 616	560 570
Vatten	56 616	55 753
Sophämtning	66 839	66 488
Försäkringspremie	143 191	114 136
Fastighetsavgift bostäder	72 879	70 227
Fastighetsskatt lokaler	790 000	790 000
Övriga fastighetskostnader	28 703	76 514
Kabel-tv/Bredband/IT	32 234	29 601
Förvaltningsarvode ekonomi	105 771	105 477
Ekonomisk förvaltning utöver avtal	251	3 104
Panter och överlåtelser	-	7 905
Förvaltningsarvode teknik	95 464	43 118
Teknisk förvaltning utöver avtal	42 928	9 437
Juridiska åtgärder	159 039	292 030
Övriga externa tjänster	17 827	15 675
	2 895 299	3 648 094

15

Underhåll

Fasader	-	127 001
Fönster	-	567 577
Mark	-	43 696
Gård	-	27 300
Totalsumma drift- och fastighetskostnader	2 895 299	4 413 668

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Porto / Telefon	19 611	11 604
Konsultarvode	-	378 778
Revisionarvode	17 613	17 014
Summa	37 224	407 396

Not 6 Personalkostnader och arvoden

	20 ²⁰ 2019	19 ¹⁹ 2018
Styrelsearvode	70 000	46 501
Sociala kostnader	10 753	7 564
	80 753	54 065

Föreningen har ingen anställd personal

Noter till balansräkning

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	41 390 000	41 390 000
-Mark	11 410 000	11 410 000
	52 800 000	52 800 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 234 210	-3 838 930
-Årets avskrivning enligt plan	-395 280	-395 280
	-4 629 490	-4 234 210
Redovisat värde vid årets slut	48 170 510	48 565 790
Taxeringsvärde		
Byggnader	108 000 000	108 000 000
Mark	175 000 000	175 000 000
	283 000 000	283 000 000
Bostäder	204 000 000	204 000 000
Lokaler	79 000 000	79 000 000
	283 000 000	283 000 000

Not 8 Kassa och bank

	2020	2019
Sparkonto	829 376	826 895
Avräkningskonto Fastighetsägarna	1 155 825	921 506
Summa	1 985 201	1 748 401

Not 9 Skulder till kreditinstitut, långfristiga

Långgivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta	Skuldbelopp 2020-12-31	Amortering/ Upplåning	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB		1,37%	2 800 000	-400 000	3 200 000
Stadshypotek AB		0,66%	4 800 000	-400 000	5 200 000
			7 600 000		8 400 000
Kortfristig del av långfristig lån			-800 000		-800 000
			6 800 000	-800 000	7 600 000

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020	2019
Förutbetalda hyror och årsavgifter	302 160	273 983
Övrigt	217 768	89 394
Summa	519 928	363 377

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 150 000	31 150 000
Summa ställda säkerheter	31 150 000	31 150 000

Not 12 Eventualförpliktelser

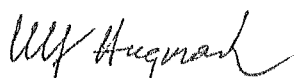
	2020-12-31	2019-12-31
Övriga eventualförpliktelser	inga	inga
Summa eventualförpliktelser		

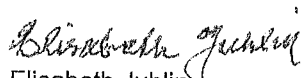
Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

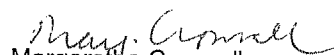
Efter räkenskapsårets slut här inga väsentliga händelser inträffat

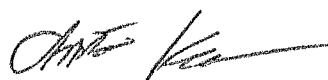
Underskrifter

Stockholm 2021-04-12

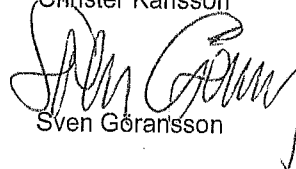

Ulf Hugmark


Elisabeth Juhlin

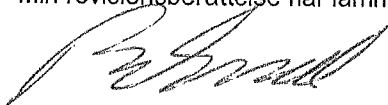

Margaretha Cronvall



Christer Karlsson


Sven Göransson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021-04-26


Per Engzell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brunfisken 23, org.nr 702002-9414

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brunfisken 23 för år 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 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 har 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

Mitt 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. Risken 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 och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brunfisken 23 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar underskottet 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 överskott eller underskott. 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 tryggt 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:

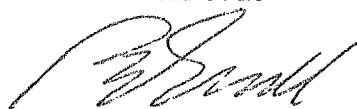
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens överskott eller underskott, 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm 2021-04-26



Per Engzell

Auktoriserad revisor