Årsredovisning 2020

BRF ÖVERSTEN

716421-9441



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖVERSTEN

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 kommit 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.
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

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 1992-06-15.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Värnet 24 på adressen Värnstigen 5 i Segeltorp. Föreningen har 54 bostadsrätter om totalt 3 142 kvm och 1 lokal om 7 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Gomez Gonzales Sergio	Ordförande
Hrenovac Zeljko	Suppleant
Silva Victoria	Sekreterare
Wallenholm Johan	Kassör

FIRMATECKNING

Tecknas av två ledarmöter

REVISORER

John Osser	Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 14 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2017	Underhåll av hissen i värnstigen 3
2017	Cylinderbyte i hissen i värnstigen 5
2018	Målning av takfot värnstigen
2018	Utbyte av garageportsmotor
2018	Underhåll av torktumlare samt tvättmaskiner
2018	Nya anslagstavlor i alla trapphus
2018	Inköp av nya kontorsmöbler till styrelserum
2018	Sanering av skyddsrumsförråd
2019	Målning av takfot båda fastigheterna
2019	Underhåll av grillplats
2019	Renovering av skyddsrum
2020	Stamspolning av alla lägenheter
2020	Underhåll samt utbyggnad av grillplats
2020	Renovering av lekplats
2020	Renovering av frånfläktar i båda fastigheterna
2020	Ny Energideklaration
2020	Renovering av nödbelysning i hissar

PLANERADE UNDERHÅLL

2021	Inköp av mtrl till Skyddsrumsförråd
2021	Renovering av garage
2021	Renovering av takrännor samt överspolningsskydd
2021	Byte av galler vid takfoten för att hindra fåglar att komma in i vinden
2022	Utbyte av torkskåp i stora tvättstugan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 62 st. Tillkommande medlemmar under året var 7 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 61 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 11 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	**2019**	**2018**	**2017**
Nettoomsättning	3 206	3 199	3 198	3 189
Resultat efter fin. poster	245	371	502	490
Soliditet, %	32	31	30	29
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	953	953	953	953
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 283	9 394	9 827	9 945

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	2 809	-	-	2 809
Upplåtelseavgifter	228	-	-	228
Fond, yttre underhåll	2 164	-	109	2 273
Balanserat resultat	8 348	371	-109	8 610
Årets resultat	371	-371	245	245
Eget kapital	**13 920**	**0**	**245**	**14 165**

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 610
Årets resultat	245
Totalt	**8 854**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	109
Att från yttre fond i anspråk ta	-95
Balanseras i ny räkning	8 841
	8 854

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		3 206	3 199
Rörelseintäkter		7	0
Summa rörelseintäkter		**3 213**	**3 199**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 593	-1 480
Övriga externa kostnader	8	-152	-150
Personalkostnader	9	-202	-216
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452	-448
Summa rörelsekostnader		**-2 398**	**-2 293**
RÖRELSERESULTAT		**815**	**906**
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-570	-535
Summa finansiella poster		**-570**	**-535**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**245**	**371**
ÅRETS RESULTAT		**245**	**371**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	40 385	40 820
Maskiner och inventarier	12	55	71
Summa materiella anläggningstillgångar		**40 440**	**40 892**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**40 440**	**40 892**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	38
Övriga fordringar	13	2 763	2 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	245	245
Summa kortfristiga fordringar		**3 008**	**2 482**
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 328	1 328
Summa kassa och bank		**1 328**	**1 328**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**4 336**	**3 810**
SUMMA TILLGÅNGAR		**44 776**	**44 702**

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 037	3 037
Fond för yttre underhåll		2 273	2 164
Summa bundet eget kapital		**5 310**	**5 201**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 610	8 348
Årets resultat		245	371
Summa fritt eget kapital		**8 854**	**8 719**
SUMMA EGET KAPITAL		**14 165**	**13 920**
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	29 156
Summa långfristiga skulder		**0**	**29 156**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	29 168	360
Leverantörsskulder		351	196
Skatteskulder		6	-5
Övriga kortfristiga skulder		767	744
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	319	330
Summa kortfristiga skulder		**30 612**	**1 626**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**44 776**	**44 702**

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Översten 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:

Maskiner och inventarier	10-20 %
Byggnad	1 %

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.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hyresintäkter, p-platser	192	189
Årsavgifter, bostäder	2 994	2 994
Övriga intäkter	27	16
Summa	**3 213**	**3 199**

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	22	21
Fastighetsskötsel	2	2
Städning	113	109
Trädgårdsarbete	51	9
Övrigt	10	0
Summa	**198**	**141**

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Garage och p-platser	0	29
Reparationer	164	218
Summa	**164**	**248**

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Ventilation Underhåll	21	0
El underhåll samt ny ledning till vinden	13	0
Stamspolning	60	0
Summa	**95**	**0**

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	108	118
Sophämtning	104	98
Summa	**212**	**215**

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	95	31
Fastighetsförsäkringar	55	53
Fastighetsskatt	112	92
Kabel-TV	31	68
Samfällighet	630	632
Summa	**924**	**875**

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	19	5
Kameral förvaltning	71	73
Revisionsarvoden	36	31
Övriga förvaltningskostnader	26	40
Summa	**152**	**150**

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	48	52
Styrelsearvoden	153	164
Summa	**202**	**216**

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	570	535
Summa	**570**	**535**

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	52 046	52 046
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**52 046**	**52 046**
Ingående ackumulerad avskrivning	-11 225	-10 790
Årets avskrivning	-435	-435
Utgående ackumulerad avskrivning	**-11 661**	**-11 225**
Utgående restvärde enligt plan	**40 385**	**40 820**
I utgående restvärde ingår mark med	*8 100*	*8 100*
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	33 698	32 000
Taxeringsvärde mark	23 303	22 400
Summa	**57 001**	**54 400**

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	142	92
Inköp	0	51
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	**142**	**142**
Ingående ackumulerad avskrivning	-71	-59
Avskrivningar	-16	-12
Utgående ackumulerad avskrivning	**-87**	**-71**
Utgående restvärde enligt plan	**55**	**71**

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Klientmedelskonto	2 760	2 196
Skattekonto	1	1
Övriga fordringar	2	2
Summa	**2 763**	**2 200**

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	24	24
Försäkringspremier	14	13
Förvaltning	16	18
Kabel-TV	8	8
Räntor	11	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173	173
Summa	**245**	**245**

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-07	1,95 %	17 308	17 512
Stadshypotek	2021-01-07	1,95 %	7 429	7 516
Stadshypotek	2021-01-07	1,95 %	4 431	4 489
Summa			***29 169***	***29 517***
Varav kortfristig del			*29 169*	

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	34	32
El	10	11
Förutbetalda avgifter/hyror	265	277
Städning	10	10
Summa	**319**	**330**

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	49 359	49 359
Summa	**49 359**	**49 359**

Underskrifter

Segeltorp, 2021 - 04 - 14
Ort och datum

Gomez Gonzales Sergio
Ordförande

Silva Victoria
Sekreterare

Wallenholm Johan
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 20

BDO Mälardalen AB
John Osser
Revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Översten
Org.nr. 716421-9441

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Översten för år 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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. 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 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 Bostadsrättsföreningen Översten för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 20 april 2021

BDO Mälardalen AB

John Osser
Auktoriserad revisor

Från: Bostadsrättsföreningen Översten

Till: BDO Mälardalen AB genom auktoriserade revisorn John Osser

2021- 04 18

Detta uttalande lämnas i anslutning till er revision av Bostadsrättsföreningen Överstens årsredovisning för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2020 som syftar till att ni ska ge uttryck för er uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.

Vi bekräftar följande (*utifrån vår bästa kunskap och övertygelse, efter att ha gjort sådana förfrågningar som vi har ansett vara nödvändiga för att på ett lämpligt sätt informera oss själva*):

Årsredovisningen

- Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget och vi har gått igenom resultat- och balansräkningen med tillhörande noter tillsammans med vår ekonomiska förvaltare som har upprättat dessa och bedömer efter bästa förmåga att årsredovisningen ger en rättvisande bild enligt god redovisningssed i Sverige.

- Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen är rimliga.

- Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt.

- För alla händelser efter datumet för räkenskapsårets utgång som kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.

- Inga väsentliga felaktigheter har identifierats i bokslutsarbetet.

- Vi har inga planer på att likvidera föreningen eller andra avsikter som kan medföra väsentliga förändringar i värdering av balansposter eller i klassificeringen av tillgångar och skulder i årsredovisningen.

- Vi kan styrka vår äganderätt till alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt, och det finns inga panträtter eller andra inteckningar i föreningens tillgångar förutom vad som framgår av årsredovisningen.

- Vi har på lämpligt sätt bokfört eller lämnat upplysningar om samtliga skulder och ansvarsförbindelser.

- Det finns inga spärrade medel eller konton med liknande begränsningar. Det finns inga andra slag av kreditöverenskommelser förutom vad som framgår av årsredovisningen.

- Skulden till JM om ca 713 kkr har inte reglerats ännu och vi anser att det är rättvisande att den redovisas i årsredovisningen som skuld.

Lämnad information

- Vi har försett er med
    - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen t.ex. bokföring, dokumentation och annat,
    - samtliga väsentliga tecknade avtal samt alla protokoll från föreningsstämmor och styrelsemöten för tiden från räkenskapsårets början till och med undertecknande av detta uttalande,
    - ytterligare information som ni har begärt av oss för revisionens syfte, och
    - obegränsad tillgång till personer inom föreningen som ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.

- Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
- Det finns inga av oss kända oegentligheter såväl faktiska som misstänkta eller påstådda.
- Det finns inga av oss kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Det finns inga av oss kända rättstvister och/eller krav vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
- Vi har upplyst er om vilka föreningens närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.

Övriga bekräftelser

- Samtliga styrelse- och föreningsstämmoprotokoll som avser räkenskapsåret är undertecknade, justerade och numrerade i behörig ordning och förvaras på betryggande sätt hos föreningen.
- I samband med årsstämman kommer vi inte offentliggöra, varken i tryckt eller digital form, någon annan ekonomisk information än årsredovisningen eller annan information om föreningens verksamhet eller kommande verksamhet som är av avgörande betydelse vid en bedömning av föreningen.
- Medlemsförteckningen är uppdaterad per bokslutsdagen och förvaras på betryggande sätt hos föreningen/föreningens ekonomiska förvaltare.
- Lägenhetsregistret inkl. pantsättningsregistret är uppdaterat per bokslutsdagen och förvaras på betryggande sätt hos föreningen/föreningens ekonomiska förvaltare.

Ordförande
Sergio Gomez Gonzales
Firmatecknare

Johan Wallenholm
Firmatecknare