

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Beckstenen

Styrelsens redovisning för verksamhetsåret 2020-01-01 – 2020-12-31

Förvaltningsberättelse 2020

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Bostadsrättsföreningens hus färdigställdes år 1990 på fastigheten Björnhovda 25:340 i Mörbylånga kommun, som föreningen innehar med äganderätt. På fastigheten har 16 marklägenheter med tillhörande garage uppförts. Fastighetens adress är Beckstengatan 1-17 och Marmorvägen 2-8. Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket den 17 februari 2016.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2020. Antalet röstberättigade medlemmar vid stämman var 11.

Styrelsen har **t o m föreningsstämman 2020** följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Patric Grönberg, ordförande
Benny Jonsson, sekreterare
Håkan Klintå
Fadil Burnic

Suppleant: Sara Lindinge

Styrelsen har **fr o m föreningsstämman 2020** haft följande sammansättning:

Ordinarie ledamöter: Patric Grönberg, ordförande
Benny Jonsson, sekreterare
Håkan Klintå
Fadil Burnic

Suppleant: Sara Lindinge

I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma är styrelseledamöterna Håkan Klintå och Fadil Burnic. Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda möten. Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen, två i förening. Studie- och fritidsorganisatör har varit Patric Grönberg.

PEG

Vid årsstämman 2020 valdes Per-Erik Gillberg till revisor och Camilla Bakklund till suppleant. Båda auktoriserade revisorer från BoRevision i Sverige AB.

Valberedningen har bestått av styrelsen.

Den ekonomiska förvaltningen sköttes till och med 2020-09-30 av Riksbyggen. Därefter tog HSB Sydost över den ekonomiska förvaltningen.

På föreningens fastighet finns det 16 fristående marklägenheter med tillhörande garage och förråd. Fastighetens areal är 10 372 kvm.

	antal	yta
4 rum (tvåplans)	7	
5 rum (enplans)	9	
Bostäder med bostadsrätt	16	1 850 kvm

Fastigheten är försäkrad i Proinova. Föreningen har ett kollektivt bostadsrättstillägg. Kollektivt bostadsrättstillägg innebär att alla föreningens bostäder som är upplåtna med bostadsrätt är försäkrade. Medlemmen behöver därför inte teckna eget bostadsrättstillägg tillsammans med sin hemförsäkring.

Bostadsrättstillägget kan ersätta skador på egendom som medlemmen ansvarar för i lägenheten samt i övriga utrymmen som ingår i upplåtelsen. Vid ersatt skada betalas normalt självrisk och åldersavdrag av medlemmen.

Följande större underhållsåtgärder, investeringar och OVK har utförts i föreningen:

2012	Ommålning fasader
2008-2014	Byte av värmepannor
2015	Energideklaration Byte av takfönster
2017	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)
2019	Bostäder, byte av värmepannor Huskropp utvändigt, målning
2020	Installerade föreningen fiber.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Föreningen har en 30-årig underhållsplan, vilken uppdaterades 2019 av Riksbyggen. 2020 gjorde styrelsen en fastighetsbesiktning där inga väsentliga brister konstaterades. Föreningen installerade fiber 2020. I augusti anordnades en sommarfest för medlemmarna.

Årsavgiften höjdes inte under 2020. Styrelsen har vidare beslutat att höja årsavgiften med 2,7 % per 1 januari 2021. 2021-01-01 uppgår avgifterna för bostadslägenheterna till i genomsnitt 562 kr/kvm.

Budget 2021 är i balans. I budgeten ingår en avsättning till underhållsfond med 435 000 kr. Räntekostnaderna har beräknats till 141 000 kr. Följande större underhåll, investeringar, m m planeras de närmaste åren: 2023 OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt 2025 energideklaration.

Medlemsinformation

Av föreningens 16 bostadsrätter har under året 1 lägenhet överlåtits. Vid räkenskapsårets slut var medlemsantalet 25. Anledningen till att medlemsantalet överstiger antalet bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan äga samma bostadsrätt. Dock skall noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Utveckling av föreningens verksamhet, resultat och ställning

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning (tkr)	1 041	983	983	983	983
Resultat efter finansiella poster	409	-366	432	371	374
Balansomslutning (tkr)	12 989	12 744	13 269	13 093	12 884
Eget kapital (tkr)	3 555	3 146	3 513	3 080	
Soliditet (%)	27,4	24,7	26	24	21
Taxeringsvärde (tkr)	11 716	11 716	11 716	8 710	8 710
-varav byggnad (tkr)	4 353	4 353	4 353	3 900	3 900
Likviditet (%)	42	278	456	305	293
Justerad likviditet (%)	256				
Årsavgift bostäder 31/12 (kr/kvm)	540	532	532	532	532
Total låneskuld (tkr)	9 249	9 457	9 457	9 665	
Låneskuld (kr/kvm*)	4 999	5 112	5 112	5 224	
Underhållsfond (tkr)	2 123	1 688	2 024	1 588	
Avskrivning (kr/kvm*)	79	70	70	71	
Räntekostnader (kr/kvm*)	90	95	97	111	144
Räntekänslighet (%)	9,3	9,6			
Årsavgiftsbortfall (%)	0	0	0	0	0

* Bostadsrättsyta

Definitioner av nyckeltalen:

Likviditet = omsättningstillgångar delat med kortfristiga skulder. Normalt bör talet vara >100 %.

Justerad likviditet innebär att endast beräknad amortering tas med som kortfristig skuld på lån som konverteras nästa år.

Soliditet = Summa eget kapital delat med totala tillgångar (balansomslutning). Visar hur stor del av tillgångarna som är finansierade med egna medel (inte lån eller andra skulder). Talet bör aldrig vara under 0 vilket innebär att allt eget kapital är förbrukat.

Räntekänslighet beskriver påverkan på årsavgifterna vid 1%-enhets ränteändring på föreningens låneskulder.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- Insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	1 227 000	55 000	1 688 396	542 258	-366 234
Resultatdisposition enligt Stämmobeslut					366 234
Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			435 000	-435 000	
Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll					
Årets resultat					408 933
Belopp vid årets utgång	1 227 000	55 000	2 123 396	-258 976	408 933

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

Balanserat resultat före reservering/ianspråkstagande av underhållsfond	176 023,79
Årets resultat	408 933,22
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-435 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Summa till stämmans förfogande	149 957,01

Styrelsen föreslår följande disposition

Balanseras i ny räkning	149 957,01
-------------------------	-------------------

Resultat efter underhållsjustering

Årets resultat	408 933,22
Reservering till underhållsfond enligt underhållsplan	-435 000,00
Ianspråkstagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	0,00
Resultat efter underhållsjustering	-26 066,78

OK

Resultaträkning		2020-01-01	2019-01-01
		2020-12-31	2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	1 041 279	992 139
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 951	10 658
Summa rörelseintäkter		1 045 230	1 002 797
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-227 277	-998 029
Övriga externa kostnader	Not 5	-57 977	-47 733
Personalkostnader och arvoden	Not 6	-40 083	-21 527
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-146 965	-129 277
Summa rörelsekostnader		-472 302	-1 196 567
Rörelseresultat		572 927	-193 770
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		1 924	3 387
Räntekostnader och liknande resultatposter		-165 918	-175 851
Summa finansiella poster		-163 994	-172 464
Resultat efter finansiella poster		408 933	-366 234
Resultat före skatt		408 933	-366 234
Årets resultat		408 933	-366 234

PLT

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not 8	11 981 967	11 775 182
	<u>11 981 967</u>	<u>11 775 182</u>

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

<u>11 981 967</u>	<u>11 775 182</u>
-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

Not 9	486 536	203
-------	---------	-----

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 10	40 118	18 313
--------	--------	--------

Summa kortfristiga fordringar

<u>526 654</u>	<u>18 516</u>
----------------	---------------

Kortfristiga placeringar

Kassa och bank

Not 11	480 126	949 903
--------	---------	---------

Summa kassa och bank

<u>480 126</u>	<u>949 903</u>
----------------	----------------

Summa omsättningstillgångar

<u>1 006 780</u>	<u>968 419</u>
------------------	----------------

Summa tillgångar

<u>12 988 747</u>	<u>12 743 601</u>
-------------------	-------------------

PEK

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
---------------	------------	------------

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	1 282 000	1 282 000
Fond för yttre underhåll	2 123 396	1 688 396
Summa bundet eget kapital	3 405 396	2 970 396

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-258 976	542 258
Årets resultat	408 933	-366 234
Summa fritt eget kapital	149 957	176 024

Summa eget kapital

Not 12 **3 555 353** **3 146 419**

Skulder

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	Not 13 7 040 500	9 248 740
Summa långfristiga skulder	7 040 500	9 248 740

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	2 208 240	208 240
Leverantörsskulder	56 666	0
Skatteskulder	11 746	22 533
Övriga kortfristiga skulder	Not 14 18 733	9 977
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15 97 509	107 692
Summa kortfristiga skulder	2 392 894	348 442

Summa skulder

9 433 394 **9 597 182**

Summa eget kapital och skulder

12 988 747 **12 743 601**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp anges i kronor om inget annat anges.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning på byggnaden sker linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Vid bedömningen av nyttjandeperiod har de delar av byggnaden med längst nyttjandeperiod varit utgångspunkten eftersom avsikten är att delar med kortare nyttjandeperiod ska repareras och underhållas. Fastighetens livslängd bedöms vara 100 år. Kvarvarande livslängd på fastigheten är 2092 år. Avskrivningsprocenten blir då 0,85 %/år

Utgifter som i enlighet med god redovisningssed och äldre normgivning aktiverats som separata avskrivningsenheter ligger fortsatt kvar med separata avskrivningsplaner.

Avskrivning på maskiner och inventarier sker med 20 % på anskaffningskostnaden.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter baseras på föreningens underhållsplan och beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift på bostäder i småhus är 0,75 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen, dock högst 8 349 kronor per lägenhet 2020.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar och reavinster vid försäljning av bostadsrätter.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

Noter			
Not 2	Nettoomsättning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
	Årsavgifter bostäder	998 184	983 424
	Årsavgift TV/bredband/iptelefoni	38 304	0
	Överlåtelse- och pantförskrivningsavgifter	473	2 285
	Övriga primära intäkter och ersättningar från boende och lokalhavare	4 318	6 430
		<u>1 041 279</u>	<u>992 139</u>
Not 3	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättning	3 951	10 658
		<u>3 951</u>	<u>10 658</u>
Not 4	Driftskostnader		
	Reparationer	-21 626	-80 565
	Renhållning	-5 297	-5 669
	TV, bredband, iptelefoni	-37 756	0
	Obligatoriska besiktningar	-17 750	0
	Fastighetsskötsel och lokalvård	-1 938	0
	Försäkringar	-18 313	-17 868
	Fastighetsskatt	-120 517	-117 696
	Periodiskt underhåll	0	-770 206
	Övriga driftskostnader	-4 080	-6 025
		<u>-227 277</u>	<u>-998 029</u>
	Specifikation till periodiskt underhåll		
	Underhåll bostäder	0	-95 206
	Underhåll huskropp utvändigt	0	-675 000
		<u>0</u>	<u>-770 206</u>
Not 5	Övriga externa kostnader		
	Externt revisionsarvode	-21 625	-9 750
	Förvaltningskostnader	-33 360	-36 518
	Kostnader överlåtelse och panter	-1 892	-465
	Kontorsutrustning och -material	-1 100	-1 000
		<u>-57 977</u>	<u>-47 733</u>
Not 6	Personalkostnader och arvoden		
	Medelantal anställda	0	0
	Arvode till styrelsen	-30 500	-6 500
	Övriga arvoden	0	-10 000
	Sociala avgifter	-9 583	-5 027
		<u>-40 083</u>	<u>-21 527</u>
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		
	Byggnader	-146 965	-129 277
	Summa avskrivningar	<u>-146 965</u>	<u>-129 277</u>

Pka

Not 8	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	16 855 549	16 855 549
	Årets investering byggnader	353 750 *	0
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 432 000	2 432 000
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 641 299	19 287 549
	Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
	Ingående avskrivningar byggnader	-2 329 428	-2 200 150
	Årets avskrivningar byggnader	-146 965	-129 277
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 476 393	-2 329 428
	Nedskrivning byggnader	-5 182 939	-5 182 939
	Utgående bokfört värde	11 981 967	11 775 182
	Bokförda värden byggnader	9 549 967	9 343 182
	Bokförda värden mark	2 432 000	2 432 000

Fastighetsbeteckning:

Taxeringsvärde	Värdeår	Byggnad	Mark	Totalt	Föreg år
Bostäder småhus	1990	11 716 000	4 353 000	16 069 000	16 069 000
		11 716 000	4 353 000	16 069 000	16 069 000

* Årets investeringar byggnader avser indragning och installation av fiber till samtliga bostadsrätter.

Ställd säkerhet för byggnader och mark redovisas i Not 13

Not 9	Övriga fordringar		
	Avräkning HSB	465 484	0
	Skattekonto	197	203
	Övriga fordringar	20 855	0
		486 536	203

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Förutbetald försäkring	20 966	18 313
	Förutbetald kabel-TV och bredband	19 152	0
		40 118	18 313

Not 11	Kassa och bank		
	Kassa	0	89
	Transaktionskonto Swedbank	0	67 053
	Företagskonto Handelsbanken	4 686	9 236
	Bankmedel SBAB	475 439	873 525
		480 126	949 903

Not 12	Eget kapital	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
	Belopp vid årets ingång	1 227 000	55 000	1 688 396	542 258	-366 234
	Resultatdisposition enligt stämmobeslut			0	-366 234	366 234
	Reservering till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan			435 000	-435 000	
	lanspråkstagande av fond för yttre underhåll			0	0	
	Årets Resultat					408 933
	Belopp vid årets utgång	1 227 000	55 000	2 123 396	-258 976	408 933

Plett

Not 13 Skulder till kreditinstitut

Låneinstitut	Ränteändring	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	2021-06-30	1,72%	2021-06-30	2 120 000 *	120 000
Stadshypotek AB	2025-09-30	1,15%	2025-09-30	3 948 740	88 240
Stadshypotek AB	2022-06-30	1,88%	2022-06-30	3 180 000	0
				9 248 740	208 240

Långfristiga skulder exklusive kortfristig del	7 040 500
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,53%
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	832 960
Om fem år beräknas skulder till kreditinstitut uppgå på balansdagen till	8 207 540
Finns det Swap-avtal i föreningen?	Nej

* Föreningen har ett lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristigt, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.

Ställda säkerheter

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar

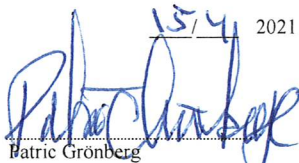
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
varav i eget förvar	0	0
Summa ställda säkerheter	19 200 000	19 200 000

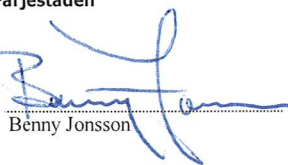
Not 14 Övriga kortfristiga skulder

Personalens källskatt	9 150	4 950
Arbetsgivaravgifter	9 583	5 027
	18 733	9 977

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupen revision	11 500	0
Upplupen fastighetsförvaltning	4 938	0
Förutbetalda årsavgifter och hyror	81 071	70 970
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	36 722
	97 509	107 692


15/4 2021 Färjestaden

 Patric Grönberg


 Benny Jonsson


 Håkan Klintå


 Fadil Burnic

Vår revisionsberättelse har avgivits 2021-^{3/5}


 BoRevison i Sverige AB
 Per-Erik Gillberg

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Beckstenen, org.nr. 716404-5325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Beckstenen 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

PLA

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 Beckstenen 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 överträdelse 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2020-05-28 Beslutade anlita HSBs revisorer. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

Malmö den 315 2021



Per-Erik Gillberg
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor