



Årsredovisning 2020

Brf Brittsbo Ängar 1

Org. 769629-4029

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	6
Balansräkning	7
Kassaflödesanalys	9
Noter	10
Underskrifter	13

Kontaktinformation

Gulsparrvägen 4, 831 52 ÖSTERSUND
Sahra Gustavsson, 070-5404049

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738

Mail: info@simpleko.se

www.simpleko.se

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens fastighet, Östersund Graniten 4 i Östersunds kommun förvärvades 2016-06-28.

Föreningens fastighet består av 12 likadana småhus i radhuslängor på adress Gulsparrvägen 4. Fastigheten blev färdigställd 2017 och har värdeår 2017.

Den totala byggnadsytan uppgår till 1 188 kvm, varav hela ytan utgör lägenhetsyta.

Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt.

Försäkring till fullvärde har föreningen tecknat hos Nordeuropa Försäkring. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Tvåårsbesiktning	2019
Häckar och motorvärmare	2018
Snörasskydd	2018

Förvaltningsavtal avseende den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2015-01-16 hos Bolagsverket. Föreningen har en registrerad ekonomiska plan. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2017-10-23. Styrelsen har sitt säte i Östersund kommun.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag.

Fastighetsavgift

Byggnaderna färdigställd och har deklarerats som färdigställd. Byggnadsenheten har åsatts värdeår 2017.

Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16 utgår full fastighetsavgift.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar i föreningen uppgick vid årets början till 22. Nyttillkomna medlemmar under året är 4. Antalet medlemmar som utträtt under året är 4. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 22.

Under året har 2 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr.

Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

Styrelsen har sedan ordinarie (extra) föreningsstämma, 2020-06-02 och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sahra Gustavsson	ledamot/ordf.
Simon Jarl	ledamot
Björn Lidin	ledamot
Fredrik Löfgren	ledamot
Erik Moberg	ledamot (avgått)

Till **revisor** har Eva Yng, BDO Revisionsbyrå valts.

Valberedningen består av Simon Jarl och Fredrik Löfgren varav den förstnämnde är sammankallande.

Antal styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 2 st. Dessa ingår i arbete med den kontinuerliga förvaltning av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med. Föreningens firma har tecknats av två ledamöter i förening.

Händelser under räkenskapsåret

Föreningens resultat för år 2020 är en förlust. I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Tittar man på föreningens likviditetsflöde som däremot även innefattar investeringar samt finansieringsdelen i form av lån och upplåtelser har föreningen ett negativt kassaflöde. I kassaflödesanalysen återfinns mer information om årets likviditetsflöde.

Föreningens enskilt största kostnadspost är räntekostnaden.

Årsavgifterna sänktes med 600:-/månad from 2020-01-01

Planerat underhållsbehov

Eftersom fastigheten är nybyggd finns inget underhåll planerat inom de närmaste fem till tio åren. Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll ska enligt stadgarna göras med ett årligt belopp 0,3% av taxeringsvärdet på fastigheten

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	19 958 400	39 711	-396 788	-298 741	19 302 582
Resultatdisp enl stämma:					
Avsättning till yttre fond		38 916	-38 916		
Balanseras i ny räkning			-298 741	298 741	
Årets resultat				-278 645	-278 645
Belopp vid årets utgång	19 958 400	78 627	-734 445	-278 645	19 023 937

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017*
Nettoomsättning, Kkr	588	674	674	337
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-279	-299	-278	-11
Soliditet, %	60,2	59,9	59,6	55,1
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	495	568	568	568
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	10 524	10 747	10 971	11 139
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	16 800	16 800	16 800	16 800
Genomsnittlig skuldränta, % **	1,20	1,16	0,98	0,56
Fastighetens belåningsgrad, % ***	39,8	39,9	40,1	39,8

* Resultatet för 2017 avser 6 mån efter att avräkning mot entreprenörn genomförts.

** Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

*** Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-734 445
Årets resultat	-278 645
	<hr/>
	-1 013 090
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	38 916
I ny räkning överföres	-1 052 006
	<hr/>
	-1 013 090

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	587 969	674 352
Övriga rörelseintäkter		8	0
Summa rörelsens intäkter m.m.		587 977	674 352
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-101 672	-155 628
Övriga externa kostnader	4	-44 607	-108 523
Personalkostnader		-4 950	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-563 186	-559 507
Summa rörelsens kostnader		-714 415	-823 658
Rörelseresultat		-126 438	-149 306
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		-152 207	-149 435
Summa finansiella poster		-152 207	-149 435
Resultat efter finansiella poster		-278 645	-298 741
Årets resultat		-278 645	-298 741

BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	31 417 993	31 978 317
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	<u>10 968</u>	<u>13 830</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		31 428 961	31 992 147
Summa anläggningstillgångar		31 428 961	31 992 147
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	<u>25 382</u>	<u>24 514</u>
Summa kortfristiga fordringar		25 386	24 518
Kassa och bank		123 649	209 346
Summa omsättningstillgångar		149 035	233 864
SUMMA TILLGÅNGAR		31 577 996	32 226 011



BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Eget kapital ekonomisk förening		19 958 400	19 958 400
Uppskrivningsfond		78 627	39 711
Summa bundet eget kapital		20 037 027	19 998 111
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-734 445	-396 789
Årets resultat		-278 645	-298 741
Summa fritt eget kapital		-1 013 090	-695 530
Summa eget kapital		19 023 937	19 302 581
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		12 236 500	12 502 000
Summa långfristiga skulder		12 236 500	12 502 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8	266 000	266 000
Leverantörsskulder		66	1 879
Övriga skulder	9	0	78 336
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	51 493	75 215
Summa kortfristiga skulder		317 559	421 430
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 577 996	32 226 011

KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-126 438	-149 306
Avskrivningar	563 186	559 507
Erlagd ränta	-152 207	-149 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	284 541	260 766
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	0	103 026
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-868	-7 570
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-1 813	267 879
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-102 058	-122 713
Kassaflöde från den löpande verksamheten	179 802	501 388
Investeringsverksamheten		
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	0	-14 310
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-14 310
Finansieringsverksamheten		
Ändring kortfristiga finansiella skulder	0	-266 000
Amortering långfristiga lån	-265 500	-266 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-265 500	-532 000
Förändring av likvida medel	-85 698	-44 922
Likvida medel vid årets början	209 346	254 268
Likvida medel vid årets slut	123 649	209 346

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är av betydande och har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

	<i>Återstående livslängd</i>
Grundläggning	96 år
Stomme	96 år
Ytterväggar	46 år
Innerväggar	46 år
Yttertak	36 år
Fönster	46 år
Installationer	36 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avsättningar

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningens stämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	587 952	674 352
	Övriga intäkter	17	0
	Summa årsavgifter	587 969	674 352

NOTER

Not 3	Driftskostnader	2020	2019
	El	9 662	21 635
	Vatten och avlopp	37 860	38 882
	Sophämtning	29 286	21 498
	Försäkringspremier	24 705	23 081
	Reparationer och underhåll	0	50 532
	Övriga driftskostnader	159	0
	Summa driftskostnader	101 672	155 628

Not 4	Övriga externa kostnader	2020	2019
	Ekonomisk förvaltning	25 076	25 563
	Revision	8 989	22 747
	Konsultarvoden	375	13 438
	Bankkostnader	5 383	5 348
	Övriga externa kostnader	4 784	41 427
	Summa övriga externa kostnader	44 607	108 523

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	33 336 600	33 336 600
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 336 600	33 336 600
	Ingående avskrivningar	-1 358 283	-799 256
	Årets avskrivningar	-560 324	-559 027
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 918 607	-1 358 283
	Utgående redovisat värde	31 417 993	31 978 317
	Redovisat värde byggnader	29 917 993	30 478 317
	Redovisat värde mark	1 500 000	1 500 000
	Summa redovisat värde	31 417 993	31 978 317
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	12 972 000	12 972 000
	varav byggnader:	11 496 000	11 496 000

NOTER

Not 6	Maskiner och Inventarier	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	14 310	0
	Inköp	0	14 310
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 830	14 310
	Ingående avskrivningar	-480	0
	Årets avskrivningar	-2 862	-480
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 342	-480
	Utgående redovisat värde	10 968	13 830

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år.

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsförsäkring	19 113	18 264
	Ekonomisk förvaltning	6 269	6 250
	Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	25 382	24 514

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 064 000	1 064 000
	Amortering efter 5 år	11 172 500	11 438 000
	Summa långfristiga skulder	12 236 500	12 502 000

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
Stadshypotek	2025-03-01	1,18	266 000	12 502 500
Summa			266 000	12 502 500
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
Amortering 2021				-266 000
Summa långfristiga skulder				12 236 500

Not 9	Övriga kortfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Skuld entreprenad	0	78 336
	Summa övriga kortfristiga skulder	0	78 336

Not 10	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda årsavgifter	48 996	48 996
	Upplupen ränta	0	10 168
	Revision	0	15 000
	El	2 497	1 051
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51 493	75 215

NOTER

Övriga noter

Not 11	Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	13 300 000	13 300 000
	Summa ställda säkerheter	13 300 000	13 300 000

Östersund 2021-

Sahra Gustafsson

Simon Jarl

Björn Lidin

Fredrik Löfgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2021.

BDO

Eva Yng
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ryZOJluDO-SJZdJg_wd
Document	Årsredovisning 2020.pdf
Pages	13
Sent by	Josephine Hartsö

Signing parties

Sahra Gustafsson	sahragustafsson87@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Fredrik Löfgren	loffet86@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Simon Jarl	simonsarestal@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Björn Lidin	bjorn.lidin@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Eva Yng	Eva.yng@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to sahragustafsson87@hotmail.com

2021-04-29 10:36:03 CEST,

Clicked invitation link Sahra Gustafsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-A405FN) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-29 10:37:18 CEST,IP address: 95.199.139.135

Document viewed by Sahra Gustafsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-A405FN) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0
Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-04-29 10:37:19 CEST,IP address: 95.199.139.135

Document signed by SAHRA GUSTAFSSON

Birth date: 1987/10/04,2021-04-29 10:38:00 CEST,

E-mail invitation sent to loffet86@gmail.com

2021-04-29 10:38:01 CEST,

Clicked invitation link Fredrik Löfgren

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36,2021-04-29 10:40:52 CEST,IP address: 95.199.147.204

Document viewed by Fredrik Löfgren

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; SM-G960F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.82 Mobile Safari/537.36,2021-04-29 10:40:52 CEST,IP address: 95.199.147.204

Document signed by FREDRIK LÖFGREN

Birth date: 1986/12/16,2021-04-29 10:42:01 CEST,

E-mail invitation sent to simonsarestal@hotmail.com

2021-04-29 10:42:02 CEST,



Clicked invitation link Simon Jarl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 10:42:33 CEST,IP address: 90.235.16.190

Document viewed by Simon Jarl

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-29 10:42:33 CEST,IP address: 90.235.16.190

Document signed by Simon Lars Joakim Jarl

Birth date: 1990/02/25,2021-04-29 10:46:46 CEST,

E-mail invitation sent to bjorn.lidin@gmail.com

2021-04-29 10:46:47 CEST,

E-mail invitation sent to bjorn.lidin@gmail.com

2021-05-04 08:54:18 CEST,

Clicked invitation link Björn Lidin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 18:26:11 CEST,IP address: 84.243.53.76

Document viewed by Björn Lidin

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-04 18:26:11 CEST,IP address: 84.243.53.76

Document signed by Björn Kristian Lidin

Birth date: 1944/06/10,2021-05-04 18:28:01 CEST,

E-mail invitation sent to Eva.yng@bdo.se

2021-05-04 18:28:02 CEST,

Clicked invitation link Eva Yng

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-04 21:22:03 CEST,IP address: 81.229.135.12

Document viewed by Eva Yng

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36 Edg/90.0.818.51,2021-05-04 21:22:03 CEST,IP address: 81.229.135.12

Document signed by Eva Mari Yng

Birth date: 1962/01/14,2021-05-04 21:22:43 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 1
Org.nr. 769629-4029

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 1 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan

förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Brittsbo Ängar 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsd 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionsd i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den

Eva Yng

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HksU0-1d_-H1nUCbk_O
Document	Revisionsberättelse 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Josephine Hartsö

Signing parties

Eva Yng	Eva.yng@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
---------	----------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to Eva.yng@bdo.se
2021-05-04 20:11:52 CEST,

Clicked invitation link Eva Yng

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36
Edg/90.0.818.51,2021-05-04 21:24:45 CEST,IP address: 81.229.135.12

Document viewed by Eva Yng

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36
Edg/90.0.818.51,2021-05-04 21:24:45 CEST,IP address: 81.229.135.12

Document signed by Eva Mari Yng

Birth date: 1962/01/14,2021-05-04 21:25:06 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

