

Årsredovisning 2020

BRF BRÄNNIS 92

716419-8926



 **nabo**

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BRÄNNIS 92

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

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse

4

Resultaträkning

10

Balansräkning

11

Noter

13

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



KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- 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

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2013 och 2023.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

FÖRENINGENS ÄNDAMÅL

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 1987-04-27.

ÄKTA FÖRENING

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

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jens Hallberg	Ordförande
Olle Gynther Zillén	Kassör
Lena Söderberg	Ledamot
Carl-Henrik Söderström	Ledamot
Linn Carlsson	Ledamot
Oscar Svernlöv	Ledamot

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Börje Krafft Auktoriserad revisor Add & Subtract

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-11. Styrelsen har under 2020 haft 14 protokollförda sammanträden.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Bjälken 17 på adressen Brännkyrkagatan 92 i Stockholm. Fastigheten byggdes 1935 och består av 2 flerbostadshus. Byggnadernas totalyta är 1 763 kvm, varav 1 624 kvm utgör lägenhetsyta och 139 kvm utgör lokalyta.

Föreningen upplåter 52 lägenheter med bostadsrätt samt 3 lägenheter och 2 lokaler med hyresrätt.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Stockholms stad brandförsäkringkontor. Styrelsen är ansvarsförsäkrade.

UTFÖRT UNDERHÅLL	ÅR	KOMMENTAR
Takmålning	2020	Målat yttertaket på bägge hus
Installerat snörasskydd	2020	
Omhandling av lån	2020	Omhandling klar 2020-01-17
Digitaliserat gårdsbokningen	2020	Görs numera på samma ställe som tvättstugebokningen
Nya trappräcken plus matta	2020	Mot Brännkyrkagatan har räcken och matta bytts i båda hus
Omförhandlat lån	2019	
Ny hemsida	2019	Mobilanpassat hemsidan och framtidssäkrat
Byggnation av pergola på innergård	2019	
Energideklaration	2019	

Byte av samtliga armaturer till LED-armaturer	2018	
Renovering av trapphus	2018	Vissa mindre och kompletterande åtgärder kvarstår
Stamspolning	2017	
Översyn av samtliga fönster	2017	Inga åtgärder nödvändiga. Återkontroll om 2-3 år i enighet med leverantör.
Installation av nytt passagesystem och digitalt tvättstugebokningssystem	2017	
Åtgärdat kvarvarande anmärkningar efter OVK	2016	
Renoverat relief i gårdshuset	2015	
trapphus		
Åtgärdat merparten av anmärkningarna från OVK-besiktning	2015	
Putsat gårdshuset östra gavelfasad	2015	
Cirkulationsledning för varmvatten	2015	Cirkulationspump inkopplad för varmvatten
OVK	2014-2015	Obligatorisk ventilationskontroll utförs vart sjätte år enligt lag. Dessvärre är OVK inte godkänd och åtgärder ska vidtas.
Tak och stuprör	2013	Takfasar och bultarna för gångbroar och stegar kontrollerade och justerade, inklusive reparation av tre stuprör med utkastare.
Underhåll torkrum	2013	Väggar kaklades och torkrumsavfuktare installerades.
Upprustning av gårdarna	2012-2013	
Bredbandsuppdatering	2012-2013	Dragning av fiberlannätet (cat6) för anslutning till Stockholms stadsnät med driftsättning 20130122.
Expansionskärl	2012	Byte
Underhåll av hyreslägenheter	2011	Underhåll av lgh 36 och 29.
Rensning av imkanaler	2011-2014	Rensning av imkanaler ska enligt lag utföras vart 3:e år
Radonmätning	2011-2012	Radonmätning enligt miljöförvaltningens direktiv
Byte av vattenmätare	2011	Vattenmätare utbytt av Stockholms vatten

Tak- och fasadreparation	2010	Installation av värmekablar för att förebygga frostsador.
Byte av entréport	2007	Entréport i oljad ek med säkerhetsglas installerades av Dooria.
Säkerhetsdörrar och postboxar	2006	Installation av säkerhetsdörrar (klass 2) utan brevinkast i till varje lägenhet samt postboxar i gårdshusets entréplan.
Tvättstuga och torkrum	2005	Tre nya tvättmaskiner och ett torkskåp installerades. Ytskiktsreovering i både tvättstuga och torkrum.
Fjärrvärmeanslutning	2004	Anslöts till fjärrvärme 2004-11-17
Balkongreovering	2004	Totalreoverades p.g.a. starka indikationer på instabilitet. Utfört av LN Balkong.
Fönsterreovering	2004	Samtliga fönsterytterbågar reoverades av Fog & Fönster.
Radiatorventiler och injustering	2004	Samtliga radiatorventiler utbyta i samband med fjärrvärmeanslutning och värmeinjustering.

PLANERAT UNDERHÅLL	ÅR	KOMMENTAR
Byte av ytterdörr	2021	
Höjning av bredbandshastighet till 1000/1000 Mbit	2021	Fler jobbar hemifrån leder till ökat behov av kraftfullt internet
Radonmätning	2020-2021	Mätning delvis gjord och godkänd för 2020, några lägenheter behöver göras om pga brister i mätning/resultat
Vattenpump tryckstegring	2021	Kommer utföras under början av 2021
OVK	2020-2021	Obligatorisk ventilationskontroll har gjorts, åtgärdas i 2021
Underhållsplan	2021-2023	Löper ut 2023, arbetet bör påbörjas i 2021
Fönsterreovering	2021-2022	Inväntar pandemi för att kunna besiktiga samtligas fönster & kartlägga actions
Tvättstugeunderhåll	2021	Se över behov av maskinella uppgraderingar i tvättstugan

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Kabel TV	Sappa
Internet	Stockholm stadsnät
Teknisk förvaltning	Habitek
Teknisk rådgivning	Habitek
Trädgårdsskötsel	Blue Harvest
Hiss	Hissen
Passagesystem	SafeTeam
Hemsida	BeeByte
Hushållssopor	Stockholm Vatten och Avfall
Grovsopor	Veolia
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Mobilabonnemang	Tele2
El	Ellevio och Jämtkraft
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Låssystem	Låsman
Tvättstuga	Samuelssons Vitvaruservice
Försäkring	Stockholms Brandkontor
Tak	Essinge Plåt

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 65 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 901	1 888	1 917	1937
Resultat efter fin. poster	-360	-227	-706	-258
Soliditet, %	83	78	72	71
Yttre fond	173	135	135	135
Taxeringsvärde	57 529	57 529	44 942	44 942
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	896	896	880	914
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 454	4 786	6 713	7 651

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	30 483	-	-	30 483
Upplåtelseavgifter	4 940	-	-	4 940
Fond, yttre underhåll	135	-	38	173
Balanserat resultat	-5 317	-227	-38	-5 582
Årets resultat	-227	227	-360	-360
Eget kapital	30 014	0	-360	29 654

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 582
Årets resultat	-360
Totalt	-5 942

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	173
Att från yttre fond i anspråk ta	-173
Balanseras i ny räkning	-5 942
	-5 942

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		1 901	1 888
Rörelseintäkter		30	18
Summa rörelseintäkter		1 931	1 906
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 423	-1 228
Övriga externa kostnader	8	-133	-140
Personalkostnader	9	-78	-81
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-588	-588
Summa rörelsekostnader		-2 222	-2 037
RÖRELSERESULTAT		-291	-131
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-69	-96
Summa finansiella poster		-69	-96
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-360	-227
ÅRETS RESULTAT		-360	-227

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	33 945	34 533
Summa materiella anläggningstillgångar		33 945	34 533
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		33 945	34 533
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14	15
Övriga fordringar	13	94	94
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	75	59
Summa kortfristiga fordringar		183	168
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 749	3 672
Summa kassa och bank		1 749	3 672
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 932	3 839
SUMMA TILLGÅNGAR		35 877	38 373

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		35 423	35 423
Fond för yttre underhåll		173	135
Summa bundet eget kapital		35 596	35 558
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 582	-5 317
Årets resultat		-360	-227
Summa fritt eget kapital		-5 942	-5 544
SUMMA EGET KAPITAL		29 654	30 014
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	5 505	7 765
Övriga långfristiga skulder		8	7
Summa långfristiga skulder		5 513	7 772
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		200	142
Leverantörsskulder		221	159
Skatteskulder		13	8
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	277	277
Summa kortfristiga skulder		710	586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		35 877	38 373

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brännis 92 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av intäkter

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

Anläggningstillgångar

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2 %
Fastighetsförbättringar	0,5-5 %

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
Hysesintäkter, bostäder	182	182
Hysesintäkter, kabel-tv	58	58
Hysesintäkter, lokaler	292	276
Intäktsreduktion	-5	0
Årsavgifter, bostäder	1 370	1 370
Övriga intäkter	35	22
Summa	1 931	1 906

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	55	37
Fastighetsskötsel	174	80
Snöskottning	0	4
Städning	47	45
Trädgårdsarbete	60	6
Summa	336	173

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringskador	0	73
Reparationer	80	97
Summa	80	171

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Takmålning	187	0
Radonmätning	26	0
Balkongmålning	58	0
Restaurering trapphus	0	99
Badrum Lgh 29	0	36
Summa	271	136

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	66	95
Sophämtning	103	93
Uppvärmning	305	320
Vatten	60	48
Summa	534	556

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	41	41
Fastighetsförsäkringar	29	28
Fastighetsskatt	111	106
Kabel-TV	17	17
Övrigt	4	0
Summa	202	192

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Dataskommunikation	0	5
Ekonomisk förvaltning	51	47
Förbrukningsmaterial	11	1
Juridiska kostnader	0	4
Konsultkostnader	0	40
Revisionsarvoden	22	21
Telekommunikation	1	1
Övriga förvaltningskostnader	48	21
Summa	133	140

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	18	19
Styrelsearvoden	60	60
Övriga personalkostnader	0	2
Summa	78	81

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	57	94
Övriga räntekostnader	13	2
Summa	69	96

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	40 711	40 711
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 711	40 711
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 178	-5 590
Årets avskrivning	-588	-588
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 766	-6 178
Utgående restvärde enligt plan	33 945	34 533
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>10 800</i>	<i>10 800</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	20 604	20 604
Taxeringsvärde mark	36 925	36 925
Summa	57 529	57 529
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	54	54
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	54	54
Ingående ackumulerad avskrivning	-54	-54
Utgående ackumulerad avskrivning	-54	-54
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	87	87
Övriga fordringar	7	6
Summa	94	94

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	3	3
El	1	0
Försäkringspremier	27	26
Förvaltning	22	13
Kabel-TV	4	4
Räntor	2	6
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	6
Summa	75	59

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2022-01-21	0,85 %	2 543	2 643
Nordea	2023-01-23	0,63 %	3 163	0
Nordea			0	2 945
Nordea			0	2 319
Summa			5 705	7 907

Varav kortfristig del

200

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
El	1	6
Fastighetsskötsel	4	4
Förutbetalda avgifter/hyror	172	170
Sociala avgifter	8	8
Städning	4	4
Uppvärmning	39	41
Vatten	10	10
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	38	34
Summa	277	277

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	17 600	17 600
Summa	17 600	17 600

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Väsentliga händelser under räkenskapsåret Utöver mindre arbeten av löpande karaktär har följande större arbeten och åtgärder i föreningen vidtagits i enlighet med följande: - Gårdsbokningen har helt digitaliserats. - Fastigheten har påbörjat en OVK & Radonmätning. - Föreningen har påbörjat ett samarbete med Blue Harvest för trädgårdsskötsel. - Yttertaket har målats om. - Lån har delvis helt amorterats och delvis slagits ihop så vi nu har 2 st lån hos Nordea istället för 3 st.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Jens Hallberg
Ordförande

Carl-Henrik Söderström
Ledamot

Linn Carlsson
Ledamot

Olle Gynther Zillén
Kassör

Oscar Svernlöv
Ledamot

Lena Söderberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Add & Subtract
Börje Kraft
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ryxLFLvu-BJlelFLwu
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Brännis 92.pdf
Pages	18
Sent by	Janni Karlsson

Signing parties

Jens Hallberg	ordf@brannis92.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carl-Henrik Söderström	cavabygg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Lena Söderberg	lennies.soderberg63@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Olle Gynther Zillén	Ekonomi@brannis92.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Oscar Svernlöv	oscar@svernlöv.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Linn Karlsson	lc.cool@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Börje Krafft	borje.krafft@addsubtract.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to lennies.soderberg63@gmail.com

2021-04-28 08:51:29 CEST,

E-mail invitation sent to ordf@brannis92.se

2021-04-28 08:51:29 CEST,

E-mail invitation sent to cavabygg@gmail.com

2021-04-28 08:51:29 CEST,

E-mail invitation sent to lc.cool@hotmail.com

2021-04-28 08:51:29 CEST,

E-mail invitation sent to oscar@svernlöv.com

2021-04-28 08:51:29 CEST,

E-mail invitation sent to Ekonomi@brannis92.se

2021-04-28 08:51:29 CEST,

Clicked invitation link Lena Söderberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 08:52:07 CEST,IP address: 46.39.115.143

Document viewed by Lena Söderberg

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-28 08:52:07 CEST,IP address: 46.39.115.143

Clicked invitation link Olle Gynther Zillén

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-04-28 08:53:36 CEST,IP address: 46.39.115.72

Document viewed by Olle Gynther Zillén

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-04-28 08:53:36 CEST,IP address: 46.39.115.72

Document signed by OLLE GYNTHER ZILLÉN

Birth date: 1992/01/04,2021-04-28 08:55:35 CEST,

Document signed by LENA SÖDERBERG

Birth date: 1954/07/10,2021-04-28 09:06:39 CEST,

Clicked invitation link Carl-Henrik Söderström

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 09:20:57 CEST,IP address: 94.234.54.151

Document viewed by Carl-Henrik Söderström

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 09:20:58 CEST,IP address: 94.234.54.151

Document signed by Carl-Henrik Söderström

Birth date: 1952/10/02,2021-04-29 09:21:34 CEST,

Clicked invitation link Oscar Svernlöv

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-29 14:06:20 CEST,IP address: 46.39.115.203

Document viewed by Oscar Svernlöv

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.85 Safari/537.36,2021-04-29 14:06:20 CEST,IP address: 46.39.115.203

Document signed by OSCAR SVERNLÖV

Birth date: 1993/09/04,2021-04-29 14:06:48 CEST,

Clicked invitation link Jens Hallberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-30 11:31:44 CEST,IP address: 13.48.251.95

Document viewed by Jens Hallberg

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-30 11:31:44 CEST,IP address: 13.48.251.95

Document signed by Jens Mattias Hallberg

Birth date: 1991/02/06,2021-04-30 16:46:38 CEST,

E-mail invitation sent to lc.cool@hotmail.com

2021-05-05 08:20:58 CEST,

Clicked invitation link Linn Karlsson

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/604.1,2021-05-05 09:27:03 CEST,IP address: 94.234.33.129

Document viewed by Linn Karlsson

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/604.1,2021-05-05 09:27:03 CEST,IP address: 94.234.33.129

Document signed by LINN KARLSSON

Birth date: 1996/06/15,2021-05-05 09:35:33 CEST,

E-mail invitation sent to borje.krafft@addsubtract.se

2021-05-05 09:35:34 CEST,

Clicked invitation link Börje Krafft

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-05 15:08:55 CEST,IP address:
217.115.53.147

Document viewed by Börje Krafft

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10.15; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-05 15:08:56 CEST,IP address:
217.115.53.147

Document signed by BÖRJE KRAFFT

Birth date: 1966/06/09,2021-05-05 15:50:19 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 Brännis 92

Org.nr 716419-8926

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för **Bostadsrättsföreningen Brännis 92** 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 2020-12-31 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Brännis 92** 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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

försvärlig 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 ersättningsskyldighet 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 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 2021-05-05



Börje Krafft
Auktoriserad revisor