

Årsredovisning 2020

BRF SVARTVIKEN

769611-2957



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SVARTVIKEN

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 kronor (SEK).



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 2004-08-27.

Äkta förening

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

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten och Kungsängens Kyrkby 2:287 på adressen Kungsvägen 6A i Kungsängen. Föreningen har 90 bostadsrätter om totalt 7 625 kvm.

Försäkring

Fastigheten är försäkrad hos Anticimex AB och Nordeuropa Försäkring från den 1 maj 2020, dessförinnan var vi försäkrade hos Protector.

Styrelsens sammansättning

Jan Grenler	Ordförande
Alexander Ström	Vice ordförande
Christina Casselholm	Sekreterare
Karl-Erik Lindholm	Ekonomiansvarig
Roland Lindegren	Ledamot tom 2020-05-18
Maria Ljung Jonsson	Suppleant
Inger Stolth	Suppleant tom 2020-11-30

Valberedning

Lars-Erik Persson och Tarja Kallo.

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening

Revisorer

David Walman Revisor Råvisor AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Planerade underhåll

Våren	Efter en fråga till samtliga som hyr garageplats installerades automatiska portöppnare i 22 av våra 38 garage. För dess höjdes avgiften med 100 Kr/mån.
Sommaren	Altangolven på översta planet i hus D och E målades.
Sommaren	Ytterligare tre av våra parkeringsplatser på gästparkeringen avsattes för uthyrning till våra medlemmar.
Hösten	Norra och östra fasaderna på hus A, B och C tvättades fri från den algfärgning som skett.

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Markskötsel	MK Trädgård AB
Städning	Glans & Fresh
Teknisk förvaltare	Sweax AB
Internet och TV	Telenor
Systematiskt Brandskydd	Cupola
Parkeringsövervakning	Aimo Park AB (fd Q-Park)

Övrig verksamhetsinformation

Under våren anlätade styrelsen får förvaltare Nabo för att ta fram en heltäckande underhållsplan för våra fastigheter. Samtidigt lät vi Nabo göra en beräkning enligt deras modell "Rättvisande avgift" för att få en uppfattning om föreningens långsiktiga ekonomi. Detta ledde till att styrelsen beslutat sänka avgiften för våra lägenheter med 3% från årsskiftet 2020/2021.

Varje fastighet ska enligt lag ha en giltig energideklaration. Styrelsen har därför låtit genomföra en energideklaration av våra byggnader, dvs ett dokument med bland annat uppgifter om hur mycket energi som används i ett hus. Denna visade att vår energiförbrukningen ligger i energiklass B.

För att möta en förväntad ökning i efterfrågan på laddplatser för elbilar och laddhybrider ansökte styrelsen om statligt investeringsstöd. Under hösten fick vi besked att vi fått bidrag med 30 425 kronor vilket innebär ett 50%-igt stöd för installation av två dubbla uttag för laddning. Dessa kommer att monteras under våren 2021.

Som vanligt sattes en julgran upp till advent.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Under året har ett av våra större lån omsatts. Det är på 17,8 mkr. Efter upphandling har vi kvar lånet hos Stadshypotek under 5 år med en ränta på 1,07% - en sänkning med 0,37 procentenheter.

Medlemmarnas avgift till föreningen sänktes med 3% från årsskiftet 2020/2021.

Förändringar i avtal

Under våren tecknades ny försäkring för föreningen hos Nordeuropa försäkring. Vi har också tecknat avtal med Cupola om systematiskt brandskyddsarbete.

Övriga uppgifter

Under hösten upptäcktes en skada i en av våra lägenheter i form av sättningar i bjälklaget som innebar skador på en av innerväggarna. Efter kontakt med PEAB, och vårt försäkringsbolag har skadorna åtgärdats och kontroller genomförs så att något liknande inte ska uppstå igen.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 136 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 16. Vid räkenskapsårets slut fanns det 134 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 13 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 820 129	5 801 602	6 054 432	6 017 665
Resultat efter fin. poster	245 951	-139 007	833 456	193 014
Soliditet, %	63	62	62	62
Yttre fond	2 237 587	2 585 984	2 427 702	2 195 940
Taxeringsvärde	118 736 000	118 736 000	98 646 000	98 646 000
Bostadsyta, kvm	7 625	7 625	7 625	7 625
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	655	655	690	690
Lån per kvm bostadsyta, kr	8 305	8 436	8 528	8 620
Genomsnittlig skuldränta, %	1,48	1,41	1,43	1,45
Belåningsgrad, %	37,15	37,52	37,70	39,25

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	101 432 000	-	-	101 432 000
Fond, yttre underhåll	2 585 984	-	-348 397	2 237 587
Balanserat resultat	4 132 010	-139 007	348 397	4 341 400
Årets resultat	-139 007	139 007	245 951	245 951
Eget kapital	108 010 987	0	245 951	108 256 938

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 341 400
Årets resultat	<u>245 951</u>
Totalt	4 587 351

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	356 208
Att från yttre fond i anspråk ta	-573 777
Balanseras i ny räkning	<u>4 804 920</u>
	4 587 351

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		5 820 129	5 801 602
Rörelseintäkter		-1	-5
Summa rörelseintäkter		5 820 128	5 801 597
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-3 088 685	-3 351 676
Övriga externa kostnader	8	-149 639	-273 933
Personalkostnader	9	-252 454	-262 705
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 141 819	-1 138 644
Summa rörelsekostnader		-4 632 596	-5 026 958
RÖRELSERESULTAT		1 187 531	774 640
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 679	563
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-943 259	-914 209
Summa finansiella poster		-941 580	-913 646
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		245 951	-139 007
ÅRETS RESULTAT		245 951	-139 007

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	170 431 187	171 443 099
Markanläggningar	12	195 020	208 016
Summa materiella anläggningstillgångar		170 626 207	171 651 115
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		170 626 207	171 651 115
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		20 286	16 834
Övriga fordringar	14	24 296	24 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	169 636	227 602
Summa kortfristiga fordringar		214 218	268 725
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 861 992	1 473 944
Summa kassa och bank		1 861 992	1 473 944
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 076 209	1 742 669
SUMMA TILLGÅNGAR		172 702 416	173 393 784

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		101 432 000	101 432 000
Fond för yttre underhåll		2 237 587	2 585 984
Summa bundet eget kapital		103 669 587	104 017 984
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		4 341 400	4 132 010
Årets resultat		245 951	-139 007
Summa fritt eget kapital		4 587 351	3 993 003
SUMMA EGET KAPITAL		108 256 938	108 010 987
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	38 829 002	63 326 502
Summa långfristiga skulder		38 829 002	63 326 502
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		24 497 744	1 003 976
Leverantörsskulder		437 172	357 961
Skatteskulder		10 028	15 610
Övriga kortfristiga skulder		-533	-1 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	672 066	680 093
Summa kortfristiga skulder		25 616 477	2 056 295
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		172 702 416	173 393 784

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Svartviken 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	0,5 %
Markanläggningar	5 %
Fastighetsförbättringar	5-10 %

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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	22 920	24 720
Hysesintäkter, p-platser	488 460	459 390
Årsavgifter, bostäder	4 997 256	4 997 256
Övriga intäkter	311 492	320 231
Summa	5 820 128	5 801 597

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	84 101	141 993
Fastighetsskötsel	499 360	475 336
Snöskottning	13 250	31 050
Städning	140 631	254 781
Trädgårdsarbete	11 525	10 394
Övrigt	16 935	0
Summa	765 802	913 553

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Hissar	70 813	0
Reparationer	258 675	205 781
Summa	329 488	205 781

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Allergenfilter	42 185	42 185
Målning av terassgolv	236 888	0
Fasadtvätt	116 438	0
Defekt på en innervägg	178 266	0
Vattenskada Lgh 3421302	0	27 869
Trasiga terassdörrar	0	3 376
Utbyte av frånluftsfläktar	0	500 550
Besöksparkering	0	130 625
Summa	573 777	704 605

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	376 072	518 281
Sophämtning	211 349	209 658
Vatten	208 318	204 211
Summa	795 739	932 150

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	153 564	117 656
Fastighetsförsäkringar	150 264	163 597
Fastighetsskatt	148 320	145 290
Kabel-TV	171 356	168 669
Övrigt	375	375
Summa	623 879	595 587

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	53 823
Juridiska kostnader	0	51 656
Kameral förvaltning	81 200	78 760
Revisionsarvoden	13 750	13 750
Övriga förvaltningskostnader	54 689	75 944
Summa	149 639	273 933

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	33 604	49 455
Styrelsearvoden	218 850	213 250
Summa	252 454	262 705

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	943 259	914 209
Summa	943 259	914 209

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	179 664 869	179 588 548
Årets inköp	116 911	76 321
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	179 781 780	179 664 869
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 221 770	-7 096 122
Årets avskrivning	-1 128 823	-1 125 648
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 350 593	-8 221 770
Utgående restvärde enligt plan	170 431 187	171 443 099
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>11 000 000</i>	<i>11 000 000</i>

Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	93 316 000	93 316 000
Taxeringsvärde mark	25 420 000	25 420 000
Summa	118 736 000	118 736 000

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	260 000	260 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	260 000	260 000
Ingående ackumulerad avskrivning	-51 984	-38 988
Årets avskrivning	-12 996	-12 996
Utgående ackumulerad avskrivning	-64 980	-51 984
Utgående restvärde enligt plan	195 020	208 016

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	122 538	122 538
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	122 538	122 538
Ingående ackumulerad avskrivning	-122 538	-122 538
Utgående ackumulerad avskrivning	-122 538	-122 538
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	24 296	24 289
Summa	24 296	24 289

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	34 141	51 469
Försäkringspremier	45 273	58 962
Förvaltning	24 764	20 300
Kabel-TV	42 840	42 840
Räntor	9 582	25 338
Vatten	0	-1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13 036	28 694
Summa	169 636	227 602

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-10-30	1,09 %	23 000 000	23 000 000
Stadshypotek	2025-01-30	1,08 %	17 878 998	17 878 998
Stadshypotek	2023-01-30	1,96 %	16 950 004	17 950 004
Stadshypotek	2022-12-30	0,73 %	5 000 000	5 000 000
Stadshypotek	2021-02-16	0,75 %	493 768	497 500
Summa			63 322 770	64 326 502
Varav kortfristig del			24 493 768	

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	20 000	20 000
El	51 769	53 779
Fastighetsskötsel	8 905	0
Förutbetalda avgifter/hyror	466 123	479 256
Löner	103 800	103 800
Sociala avgifter	20 900	20 900
Utgiftsräntor	568	2 357
Summa	672 066	680 093

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	72 889 000	72 889 000
Summa	72 889 000	72 889 000

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Alexande Ström
Vice ordförande

Christina Casselholm
Sekreterare

Jan Grenler
Ordförande

Karl-Erik Lindholm
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Rävisor AB
David Wallman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: 4b7ebb60-a9ba-11eb-af4d-c1b33a5e5db8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-30

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Svartviken 7696112957
Alexander Carl Mikael Ström
alexanderstrom@live.se
Signerat: 2021-04-30 15:48 BankID ALEXANDER STRÖM

Bostadsrättsföreningen Svartviken 7696112957
Anna Christina Casselholm
casselholm@hotmail.com
Signerat: 2021-04-30 15:50 BankID CHRISTINA CASSELHOLM

Bostadsrättsföreningen Svartviken 7696112957
Jan Olov Tomas Grenler
grenler@brfsvartviken.se
Signerat: 2021-04-30 15:48 BankID JAN GRENLER

Bostadsrättsföreningen Svartviken 7696112957
Karl-Erik Lindholm
karl.e.lindholm@gmail.com
Signerat: 2021-04-30 15:51 BankID KARL-ERIK LINDHOLM

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
466664052021_04_30_13_45_02.pdf	4.9 MB	4055 3c46 ccd5 034f 61d9 f320 ce22 c37e 223b d886 3a25 bdce c474 5bd4 49df 902f

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-30	15:45	Skapat via API.
2021-04-30	15:48	Signerat Alexander Carl Mikael Ström, Bostadsrättsföreningen Svartviken Genomfört med: BankID av ALEXANDER STRÖM. IP: 89.160.98.17
2021-04-30	15:48	Signerat Jan Olov Tomas Grenler, Bostadsrättsföreningen Svartviken Genomfört med: BankID av JAN GRENLER. IP: 89.160.98.13
2021-04-30	15:50	Signerat Anna Christina Casselholm, Bostadsrättsföreningen Svartviken Genomfört med: BankID av CHRISTINA CASSELHOLM. IP: 83.253.148.159
2021-04-30	15:51	Signerat Karl-Erik Lindholm, Bostadsrättsföreningen Svartviken Genomfört med: BankID av KARL-ERIK LINDHOLM. IP: 213.112.41.94



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Svartviken 769611-2957

Rapport om årsredovisningen

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

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Svartviken för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-04-30

Rävisor AB
David Walman
Revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning

ID: ee014050-a9bb-11eb-9dcd-f50be8baba10

Status: Signerat av alla

Skapat: 2021-04-30

Underskrifter

Bostadsrättsföreningen Svartviken 7696112957

Walman David

info@ravisor.se

Signerat: 2021-04-30 15:58 BankID David Oskar Petter Walman

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
4b7ebb60-a9ba-11eb-af4d-c1b33a5e5db8.pdf	10.3 MB	4965 d23f 5d9d 4e38 a553 2de0 91d0 cad2 3261 5442 e6e9 afc3 69d2 79e0 418c 56ab
-18809878732021_04_30_13_56_52.pdf	41.7 kB	88a1 b3dc 7305 e86d 6f48 ebb7 b237 8ff9 f1ec ac2b e9ab e4ce f77d c5f1 ce7e 3b39

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2021-04-30	15:57	Skapat via API.
2021-04-30	15:58	Signerat Walman David, Bostadsrättsföreningen Svartviken Genomfört med: BankID av David Oskar Petter Walman. IP: 188.149.132.40



Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.13