

Årsredovisning 2020

BRF ÖSTERVÄGEN 14 SOLNA

769609-5038



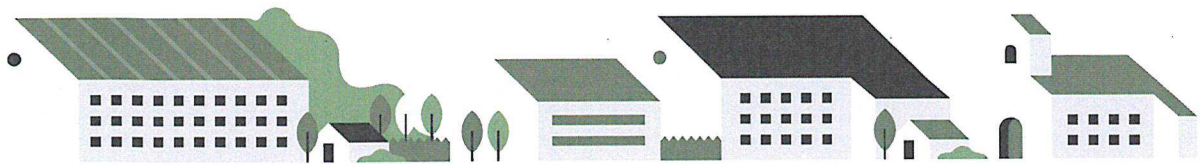
 nabo

VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF ÖSTERVÄGEN 14 SOLNA

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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 2003-04-02.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Solna.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Branten 1 på adressen Östervägen 14 A i Solna. Föreningen har 50 bostadsrätter om totalt 2 195 kvm och 8 lokaler om 277 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Nathalie Backman	Ordförande
Catarina Gradin	Ledamot
Stefan Norström	Ledamot
Agneta Malmgren	Ledamot
Johan Stamvall	Ledamot
Tobias Österlund	Suppleant
Rebecka Glas	Suppleant

VALBEREDNING

Hanna Olsén, Tom Fledderus.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Niklas Feiff Revisor Feiff Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-14. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 9 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2005/2006	Stamrenovering
2007	Takrenovering
2012	Trapphusrenovering
2013	Fönsterrenovering
2013	Mätning av radon i inomhusluft
2014	Byte av undercentral
2018	Installation av porttelefonsystem
2019	Renovering av tvättstuga
2020	OVK besiktning

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fastighetsförvaltning	Fastighetsägarna
Trappstädning	Viklunds Städgiganten AB
Snöröjning	Craft Tech Sverige AB
Hiss	Kone
Tak	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Städdag höst

Facebook-grupp för fastighetens medlemmar

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

EKONOMI

Inget väsentligt har hänt under året.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inget väsentligt har hänt under året.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Pågående juridiskt ärende som hanteras av föreningens försäkringsbolag.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 63 st. Tillkommande medlemmar under året var 11 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 64 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 857 999	1 854 687	1 812 375	1 841 521
Resultat efter fin. poster	229 974	-30 323	182 913	291 487
Soliditet, %	95	95	95	96
Yttre fond	858 596	886 063	736 063	536 063
Taxeringsvärde	58 920 000	58 920 000	46 549 000	46 549 000
Bostadsyta, kvm	2 195	2 195	2 195	2 195
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	689	689	700	700
Lån per kvm bostadsyta, kr	683	683	683	683
Genomsnittlig skuldränta, %	0,97	0,89	0,80	1,28

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	24 558 177	-	-	24 558 177
Upplåtelseavgifter	15 161 747	-	-	15 161 747
Fond, yttre underhåll	886 063	-	-27 467	858 596
Balanserat resultat	-1 281 159	-30 323	27 467	-1 284 015
Årets resultat	-30 323	30 323	229 974	229 974
Eget kapital	39 294 505	0	229 974	39 524 479

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 284 015
Årets resultat	229 974
Totalt	-1 054 041

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	177 760
Balanseras i ny räkning	-1 231 801
	-1 054 041

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		1 857 999	1 854 687
Rörelseintäkter		2 294	20 368
Summa rörelseintäkter		1 860 293	1 875 055
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-924 707	-1 216 143
Övriga externa kostnader	8	-173 924	-156 067
Personalkostnader	9	-51 548	-52 140
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-465 533	-467 616
Summa rörelsekostnader		-1 615 712	-1 891 966
RÖRELSERESULTAT		244 581	-16 912
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-14 607	-13 411
Summa finansiella poster		-14 607	-13 411
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		229 974	-30 323
ÅRETS RESULTAT		229 974	-30 323

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	36 459 178	36 910 618
Maskiner och inventarier	12	78 127	92 219
Summa materiella anläggningstillgångar		36 537 304	37 002 837
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 537 304	37 002 837
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		3 752	4 754
Övriga fordringar	13	4 903	349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	74 628	70 322
Summa kortfristiga fordringar		83 283	75 425
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 809 695	4 088 800
Summa kassa och bank		4 809 695	4 088 800
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		4 892 978	4 164 225
SUMMA TILLGÅNGAR		41 430 283	41 167 062

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 719 924	39 719 924
Fond för yttre underhåll		858 596	886 063
Summa bundet eget kapital		40 578 520	40 605 987
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 284 015	-1 281 159
Årets resultat		229 974	-30 323
Summa fritt eget kapital		-1 054 041	-1 311 482
SUMMA EGET KAPITAL		39 524 479	39 294 505
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 500 000
Summa långfristiga skulder		0	1 500 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 500 000	0
Leverantörsskulder		85 625	86 256
Skatteskulder		18 110	12 012
Övriga kortfristiga skulder		23 325	22 897
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	278 744	251 393
Summa kortfristiga skulder		1 905 804	372 557
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 430 283	41 167 062

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	4 088 800	3 536 489
Resultat efter finansiella poster	229 974	-30 323
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	465 533	467 616
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	695 507	437 293
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-7 858	101 617
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	33 247	13 401
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	720 895	552 311
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	0	0
ÅRETS KASSAFLÖDE	720 895	552 311
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	4 809 695	4 088 800

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna 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	0,75 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %
Maskiner och inventarier	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 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	45	0
Hysesintäkter, lokaler	210 364	211 447
Hysesintäkter, p-platser	88 740	85 500
Årsavgifter, bostäder	1 511 568	1 511 568
Övriga intäkter	49 576	66 540
Summa	1 860 293	1 875 055

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	69 216	41 911
Fastighetsskötsel	57 363	44 482
Snöskottning	8 875	29 125
Städning	41 278	34 163
Trädgårdsarbete	3 378	3 097
Summa	180 110	152 778

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringskador	0	22 250
Reparationer	14 730	94 203
Summa	14 730	116 453

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Tvättstuga	0	205 227
Summa	0	205 227

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	35 027	35 311
Sophämtning	67 064	63 669
Uppvärmning	344 585	370 461
Vatten	43 419	47 385
Summa	490 095	516 826

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	48 717	47 979
Fastighetsskatt	96 650	94 050
Kabel-TV	85 106	82 830
Självrisker	9 300	0
Summa	239 773	224 859

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	213	1 469
Juridiska kostnader	21 575	0
Kameral förvaltning	81 876	79 912
Revisionsarvoden	15 063	13 438
Övriga förvaltningskostnader	55 197	61 248
Summa	173 924	156 067

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11 548	12 140
Styrelsearvoden	40 000	40 000
Summa	51 548	52 140

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	14 581	13 411
Övriga räntekostnader	26	0
Summa	14 607	13 411

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	42 752 992	42 752 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	42 752 992	42 752 992
Ingående ackumulerad avskrivning	-5 842 374	-5 390 934
Årets avskrivning	-451 440	-451 440
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 293 814	-5 842 374
Utgående restvärde enligt plan	36 459 178	36 910 618
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 500 000</i>	<i>12 500 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	23 866 000	23 866 000
Taxeringsvärde mark	35 054 000	35 054 000
Summa	58 920 000	58 920 000
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	243 430	243 430
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	243 430	243 430
Ingående ackumulerad avskrivning	-151 211	-135 035
Avskrivningar	-14 093	-16 176
Utgående ackumulerad avskrivning	-165 303	-151 211
Utgående restvärde enligt plan	78 127	92 219
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4 903	349
Summa	4 903	349

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	13 057	164
Försäkringspremier	25 300	24 738
Förvaltning	21 298	20 469
Kabel-TV	8 064	20 896
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 909	4 055
Summa	74 628	70 322

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-05-19	0,97 %	1 500 000	1 500 000
Summa			1 500 000	1 500 000
Varav kortfristig del			1 500 000	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	14 469	13 469
El	4 400	4 300
Förutbetalda avgifter/hyror	177 687	177 620
Städning	5 438	6 650
Uppvärmning	45 188	47 122
Utgiftsräntor	797	768
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 765	1 464
Summa	278 744	251 393

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 000 000	19 000 000
Summa	19 000 000	19 000 000

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Ny underhållsplan

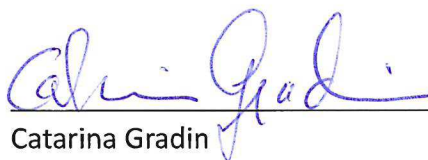
Underskrifter

Solna, 2021 - 03 - 15

Ort och datum



Nathalie Backman
Ordförande



Catarina Gradin
Ledamot



Stefan Norström
Ledamot



Agneta Malmgren
Ledamot



Johan Stamvall
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 03 - 18



Feiff Revision AB
Niklas Feiff
Revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Östervägen 14 Solna

Org.nr 769609-5038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Östervägen 14 Solna 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

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 Brf Östervägen 14 Solna för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers 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 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 ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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 bostadsrättslagen.

Uppsala 2021-03-18

Niklas Feiff
Auktoriserad revisor