

ÅRSREDOVISNING 2020

Brf Brämaregatan 9

Org.nr: 769628-9045

Årsredovisning 2020

Räkenskapsåret 20200101 - 20201231

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9, organisationsnummer 769628-9045, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen Brämaregatan 9 är ett privatbostadsföretag som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder för permanent boende samt lokaler åt medlemmarna för nyttjande utan tidsbegränsning

Föreningens säte är i Göteborgs kommun.

Bostadsrättsföreningen registrerades år 2014
Ekonomisk plan registrerades år 2015
Föreningens stadgar registrerades år 2014

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Brämaregården 34:6 i Göteborgs kommun vilken förvärvades 2015-06-17 via bolagstransaktion från Kvilleorget Brämaren 34:16 AB (fd Kalvringen Brämaregården AB). Fastigheten har nybyggnadsår 1961 och värdeår 1961. Byggnadens totalyta är 1 303 kvm fördelade på 23 bostäder med en sammanlagd yta om 1198 kvm. Av dessa lägenheter var 23 upplåtna med bostadsrätt vid räkenskapsårets slut. Föreningen har även 2 lokaler med en sammanlagd yta om 105 kvm.

Nybyggnadsår: 1961
Värdeår: 1961

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg-Hansa, ansvarsförsäkring för styrelsen ingår.

Bostadslägenheter upplåtna med bostadsrätt

	Antal	Total yta m ²
1 rok	3	84
1,5 rok	8	265
3 rok	9	612
4 rok	3	237
Summa	23	1 198



Fastighetens anskaffnings- och taxeringsvärden:

Anskaffningsvärde byggnad	27 306 951 kr
Anskaffningsvärde mark	6 278 540 kr
Taxeringsvärde byggnad	9 088 000 kr
Taxeringsvärde mark	8 545 000 kr
Taxeringsvärdet uppdelat mellan bostäder och lokaler:	
Bostäder	16 600 000 kr
Lokaler	1 033 000 kr

Lokalerna i fastigheten:

Verksamhet	Yta	Löptid
Afrikan Salong and Beauty center	45 kvm	Tillsvidare uppsägningstid 9 mån
Isabella Börjesson	60 kvm	2022-03-01

Styrelsen

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträden.

Styrelse

Ordförande	Simon Öberg
Vice Ordförande	Niklas Strand
Kassör	Mattias Blomgren
Sekreterare	Gabriel Engberg
Ledamot	Alexander Andersson
Ledamot	Viktor Hoving

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Valberedning

Valberedningen har bestått av Anna Eliasson

Revisor

Extern Mikael Thorell

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-25

Extra stämma hölls 2020-10-01

Vid extrastämman beslutades om ny kassör Mattias Blomgren, då Jana Sandman avgått

Genomförda större underhålls- och investeringsåtgärder över åren

Föreningen har en underhållsplan, senast uppdaterad: 2015-04-10

Underhållsplanens tidshorisont: 10

Nedanstående åtgärder har genomförts eller planeras:

Åtgärd	År	Kommentar
Installation solceller på taket	2021	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Färdigställande av "vindsprojektet" som innefattar 8 nya vindslägenheter på fjärde våningsplan. Samtliga lägenheter är sålda och inflytt skedde mellan april-december. Detta ökade föreningens yta från 933 kvm till 1205 kvm. I samband med att de sista lägenheterna såldes kunde det sista byggkreditivet betalas av (4 448 000 kr).

Bastun invigd.

Miljöhuset färdigställt.

Byte av ekonomisk förvaltare för att sänka utgifterna.

Medlemsinformation

Medlemmar vid räkenskapsårets början	23
Tillkommande medlemmar under året	11
Avgående medlemmar under året	2
Medlemmar vid räkenskapsårets slut	32

Under året har 2 överlåtelser skett samt 8 upplåtelser av vindslägenheterna. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av förvärvaren och pantsättningsavgift betalas av pantsättaren

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Höjning av årsavgifterna från 2021-01-01 med 2 %.

Skatter

Föreningen betalar fastighetsskatt för sina lokaler med 1 % av gällande taxeringsvärde. För bostäderna utgår istället fastighetsavgift om 1 429 kr per lägenhet. Bostadsrättsföreningen betalar endast inkomstskatt för inkomster som ej avser fastigheten.

Kommentarer

Föreningen har under de senaste åren belastats av vindsprojektet, dels av stora utgifter, men även på grund av uteblivna intäkter från uthyrning av garage samt lägenheter som stått tomma innan de blivit sålda. Nu är emellertid vindsprojektet avslutat och samtliga lägenheter sålda, vilket gör att föreningen nu går in i en ny fas, en fas där fokus är att skapa en stabil och långsiktigt trygg ekonomisk situation för föreningen och dess medlemmar. Belåningsgraden efter vindsprojektet ligger något högre än den gjorde innan vindsprojektet. Trots detta är ekonomin starkare efter vindsprojektet med anledning av följande tre anledningar:

- Lägre ränta på ett av lånen
- Högre intäkter på en av lokalerna som hyrs ut
- Kostnaderna ökar inte linjärt med den nya boendeytan (t.ex. sophämtning och städning)

Utöver detta får det anses att fastigheten är i toppskick och inga större renoveringsbehov är identifierade de kommande åren. Arbetet med att sänka kostnaderna började redan under sista kvartalet 2020, och kommer att fortsätta även under 2021 och framåt.

Styrelsen anser att det finns goda möjligheter att sänka kostnaderna kopplade till räntan på lånen, för vilka bindningstiden löper ut under de tre kommande somrarna. Utöver det finns det goda möjligheter att förbättra månadsekonomin genom att installera solceller, vilket även ligger i planen för 2021.

Föreningen har även övergått till gemensam elavläsning, vilket är ekonomiskt fördelaktigt för såväl individuella medlemmarna som för föreningen.



Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	854	755	734	750
Årsavgifter, tkr	661	563	603	576
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 084	-926	-499	-534
Soliditet ¹ , %	66	43	60	61
Föreningen, kr				
Elkostnader/kvm totalyta	45	35	17	13
Vattenkostnad/kvm totalyta	39	52	27	47
Värmekostnader/kvm totalyta	77	82	100	83
Avsättning till underhållsfond/kvm totalyta	41	41	31	31
Bostadsrätten, kr				
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	552	470	603	576
Lån/kvm bostadsrättsyta	12 998	17 205	12 316	12 454

¹ Justerat eget kapital i procent av balansomslutning



Förändring av eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Förändring under året	Disposition enl stämman	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	19 092 751	3 696 178		22 788 929
Uppskrivningsfond	19 072 215	90 281		19 162 496
Upplåtelseavgifter	1 696 346	11 639 072		13 335 418
Fond yttre underhåll	193 680	52 899		246 579
Summa bundet eget kapital	40 054 992	15 478 430	0	55 533 422
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-21 287 020	-1 584 937	-925 517	-23 797 474
Årets resultat	-925 517	-1 084 395	925 517	-1 084 395
Summa fritt eget kapital	-22 212 537	-2 669 332	0	-24 881 869
Summa eget kapital	17 842 455	12 809 098	0	30 651 553
Fond för yttre underhåll			2020-12-31	2019-12-31
Vid årets ingång			193 680	140 781
Årets avsättning enligt stadgar			<u>52 899</u>	<u>52 899</u>
Vid årets slut			246 579	193 680

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	-22 212 537
Årets resultat före förändring av yttre fond	-1 084 395
Årets avsättning till yttre fond	-52 899
Omklassificeringar	-1 651 959
Årets avskrivning på uppskrivningsfond	119 921
Totalt	-24 881 869

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman

Balanserat resultat	-24 881 869
Balanseras i ny räkning	<u>-24 881 869</u>

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2020	2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	2	854 173	755 087
Övriga rörelseintäkter		1 819	8 337
Summa Rörelseintäkter		855 992	763 424
RÖRELSEKOSTNADER			
Drift- och fastighetskostnader	3	-472 673	-387 929
Underhåll	4	0	-53 113
Övriga externa kostnader	5	-420 531	-102 451
Personalkostnader	6	-62 162	-61 100
Avskrivningar	7	-408 713	-326 066
Summa Rörelsekostnader		-1 364 079	-930 659
		-508 087	-167 235
RÖRELSERESULTAT			
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-576 308	-758 282
Summa Finansiella poster		-576 308	-758 282
		-1 084 395	-925 517
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER			
		-1 084 395	-925 517
RESULTAT FÖRE SKATT			
SKATTER			
Skatt på årets resultat		0	0
Summa Skatter		0	0
ÅRETS RESULTAT		-1 084 395	-925 517



Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2020-12-31	2019-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	44 814 268	27 485 568
Pågående nyanläggningar		0	13 094 256
Summa materiella anläggningstillgångar		44 814 268	40 579 824
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		44 814 268	40 579 824
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		3 674	0
Övriga fordringar		31 128	38 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	45 783	37 088
Summa kortfristiga fordringar		80 585	75 378
Kassa och bank			
Kassa och bank	10	1 731 079	851 652
Summa kassa och bank		1 731 079	851 652
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 811 664	927 030
SUMMA TILLGÅNGAR		46 625 932	41 506 854

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		36 124 347	20 789 097
Uppskrivningsfond		19 162 496	19 072 215
Fond för yttre underhåll		246 579	193 680
Summa bundet eget kapital		55 533 422	40 054 992
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-23 797 474	-21 287 020
Årets resultat		-1 084 395	-925 517
Summa fritt eget kapital		-24 881 869	-22 212 537
SUMMA EGET KAPITAL		30 651 553	17 842 455
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	15 099 845	20 483 202
Summa långfristiga skulder		15 099 845	20 483 202
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	472 340	128 840
Leverantörsskulder		127 432	2 796 428
Skatteskulder		62 750	60 010
Övriga skulder		6 408	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	205 604	195 919
Summa kortfristiga skulder		874 534	3 181 197
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 625 932	41 506 854

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat	-508 087	-167 235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	408 713	326 066
Summa	-99 374	158 831
Erlagd ränta	-576 308	-758 282
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-675 682	-599 451
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-5 207	-24 115
Förändring av rörelseskulder	-2 650 163	2 630 401
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 331 052	2 006 835
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Vindsbyggnation	-4 234 444	-11 919 008
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 234 444	-11 919 008
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Amortering av lån	-1 990 185	-128 840
Byggnadskreditiv	-9 250 142	9 250 142
Sålda lägenheter	15 335 250	709 750
Nya lån	4 350 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 444 923	9 831 052
Årets kassaflöde	879 427	-81 121
Likvida medel vid årets början	851 652	932 773
Likvida medel vid årets slut	1 731 079	851 652

Noter

Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

<i>Anläggningstillgång</i>	<i>Nyttjandeperiod</i>
Stomme och grund	150 år
Värme och sanitet	54 år
El	50 år
Ytskikt och allmänna utrymmen	20 år
Fasadbeklädnad	100 år
Fönster och fönsterdörrar	40 år
Ytterdörrar lägenheter	50 år
Yttertak	40 år
Balkonger	50 år
Ventilation	50 år
Restpost	50 år

Not 2. Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter		
Bostäder	661 067	563 098
Hysesintäkter		
Lokaler	135 194	149 871
Fastighetsskatt	508	0
Bredband	57 404	45 720
	193 106	195 591
Övriga intäkter		
Övriga avgifter	0	-3 602
Totalt nettoomsättning	854 173	755 087



Not 3. Drift- och fastighetskostnader	2020	2019
Fastighetsskötsel		
Fastighetsstäd	25 107	21 310
Serviceavtal	12 463	3 798
Porttelefon	3 960	3 848
Övrig fastighetsskötsel	2 608	1 328
	44 138	30 283
Reparation		
Fönster	0	0
Portar och lås	14 082	0
Trapphus	7 942	7 056
Tvättstuga	11 954	74
Gemensamma utrymmen	1 837	0
Installationer	16 601	0
Ventilation	0	5 885
Vatten och avlopp	16 834	2 161
Vattenskada	0	4 353
	69 250	19 530
Taxebundna kostnader		
Fastighetsel	59 012	38 600
Uppvärmning	100 287	91 482
Vatten	50 746	57 754
Sophämtning	26 257	39 113
Renhållning/återvinning	4 432	11 129
	240 735	238 078
Distribuerade servicetjänster		
Bredband	59 621	47 205
Övriga driftskostnader		
Försäkring	22 150	17 582
Fastighetsavgift/fastighetsskatt	31 765	30 985
Övriga driftskostnader	5 015	4 266
	58 930	52 833
Totalt drift- och fastighetskostnader	472 673	387 929
Not 4. Underhåll	2020	2019
Gemensamma utrymmen	0	53 113
Totalt underhåll	0	53 113

Not 5. Övriga externa kostnader	2020	2019
Medlems- och föreningsavgifter		
Övriga medlemsavgifter	4 240	4 160
Teknisk förvaltning		
Arvode teknisk förvaltning	0	7 067
Försäkringar och övriga riskkostnader		
Förluster på avgifts- och hyresfordringar	0	0
Juridiska åtgärder	5 071	9 760
	5 071	9 760
Övriga kostnader		
Bankkostnader	4 460	3 858
Inkassokostnader	0	180
Övriga omkostnader	406 760	77 426
	411 220	81 464
Totalt övriga externa kostnader	420 531	102 451
Not 6. Personalkostnader	2020	2019
Styrelsen		
Styrelsearvode	47 300	46 500
Övrig intern förvaltning		
Sociala kostnader	14 862	14 600
Totalt personalkostnader	62 162	61 100
Not 7. Avskrivningar	2020	2019
Byggnader och markanläggningar	408 713	326 066
Totalt avskrivningar	408 713	326 066

Not 8. Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	9 419 396	9 419 396
Anskaffningsvärde byggnad	19 179 170	0
Omklassificeringar	-1 651 959	0
Utgående anskaffningsvärden	26 946 607	9 419 396
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 1 006 043	- 867 353
Årets avskrivningar	- 288 792	- 138 690
Utgående avskrivningar	-1 294 835	-1 006 043
Ackumulerade uppskrivningar		
Ingående uppskrivningar	19 642 179	19 642 179
Omklassificeringar	210 202	0
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	- 569 964	- 382 588
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	- 119 921	- 187 376
Utgående uppskrivningar	19 162 496	19 072 215
Utgående redovisat värde	44 814 268	27 485 568

Bokfört värde mark är 8 877 569 kr.

Not 9. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	18 082	17 154
Förutbetalda försäkringspremier	10 420	7 558
Förutbetalda serviceavtal	12	387
Förutbetald kabel-TV	17 269	11 989
Summa	45 783	37 088

Not 10. Kassa och bank	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto	668 568	141 902
Sparkonto	998 761	709 750
Klientmedelskonto i AllaBrf	63 750	0
Summa	1 731 079	851 652

Not 11. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Belopp 2020-12-31	Belopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	2021-06-23	1,15 %	5 242 000	5 242 000
Swedbank Hypotek	2023-06-21	2,82 %	5 991 060	6 119 900
Swedbank Hypotek	2022-06-22	1,09 %	4 339 125	4 350 000
Swedbank Hypotek			0	4 900 142
Summa skulder till kreditinstitut			15 572 185	20 612 042
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut			-472 340	-128 840
			15 099 845	20 483 202

Föreningen har ett lån på 5 242 000 kr med en ränta på 1,15 % som villkorsändras 2021-06-23.

Not 12. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna lagstadgade sociala och andra avgifter	16 730	16 729
Räntekostnader	6 246	5 269
Förutbetalda hyres- och avgiftsintäkter	63 749	57 340
El	7 070	6 875
Värme	15 935	12 508
Vatten	4 500	4 660
Sophämtning	4 768	4 543
Arvoden styrelsen	53 306	53 306
Övriga kostnader	0	18 389
Extern revisor	33 300	16 300
Summa	205 604	195 919

Not 13. Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	29 653 320	29 653 320
Summa:	29 653 320	29 653 320

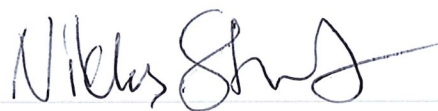
Not 14. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det planeras att installera solceller på taket.

den 6 / 6 2021



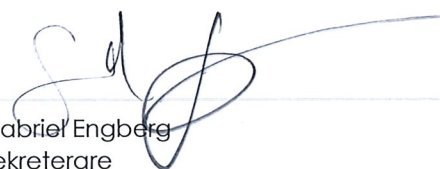
Simon Öberg
Ordförande



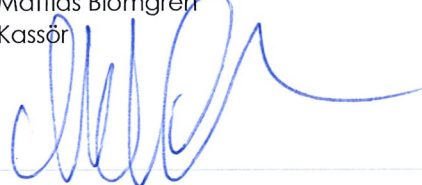
Niklas Strand
Vice Ordförande



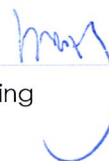
Mattias Blomgren
Kassör



Gabriel Engberg
Sekreterare

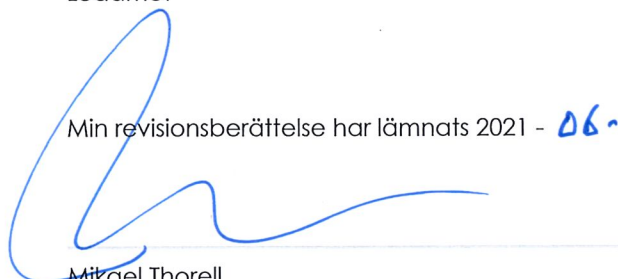


Alexander Andersson
Ledamot



Viktor Hoving
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 06-03



Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brämaregatan 9, org.nr 769628-9045.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brämaregatan 9 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 för föreningen.

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 på fel.

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 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 revisionssed 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. Risken 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlgatan 12, 441 31 Alingsås


Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se



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 Bråmaregatan 9 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 revisionsssed 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.

Revisorers 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, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Jonsered den

3/6-2021

Mikael Thorell
Auktoriserad revisor

Revisionsaktiebolaget Trirev

Besöksadress: Jonseredsvägen 21, 433 75 Jonsered

Lendahlsgratan 12, 441 31 Alingsås

Säte:

Stenlidsvägen 21, 441 95 Alingsås

Tel: 031 – 795 79 05

Email: info@trirev.se

www.trirev.se