

Årsredovisning 2020

BRF INEDAL 3

716417-4695



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF INEDAL 3

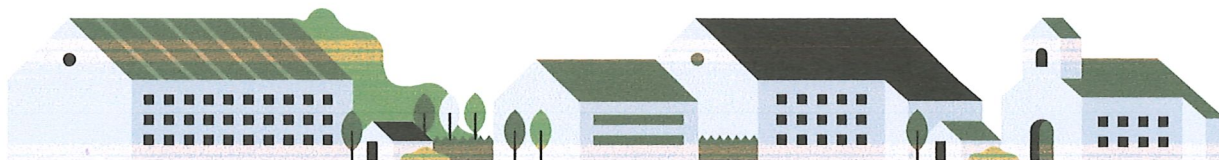
Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:

SIDA:

Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i 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 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

VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

- Årsavgiften planeras vara oförändrad kommande år.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1980-12-15.

ÄKTA FÖRENING

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

Föreningen och styrelsen har sitt säte i Stockholms kommun.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Inedal 3 på adressen Kungsholms strand 121 i Stockholm.

Föreningen har 46 bostadsrätter om totalt 3 468 kvm och 4 lokaler om 363 kvm.

Lokalerna har varit uthyrda under året med följande verksamhet

JoAnnTanStudio

Bunmak Somjit Chaiyaphapchampoo (till och med 2020-01-31) Chutinan Phansopha Massage (från och med 2020-02-01)

Personlig Tränare Marcus Nordahl

Juha Salmela Bygg&Montage AB

Underhåll

Föreningen har en underhållsplan för fastigheten som följs.

Större åtgärder som planeras under kommande 5 år är:

Översyn och eventuella reparationsåtgärder avseende ventilationen

I övrigt gäller löpande drift- och underhåll av fastigheten.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Brandkontoret. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Valberedning

Gunnar Ehn och Firouzeh Esnaasharan.

Firmateckning

Firman tecknas av två styrelseledamöter i förening.

Styrelsens sammansättning (from januari 2020 tom maj 2020)

Carola Blom Ordförande
Dennis Wåhlstrand Vice Ordförande
Carina Hardsjö Sekreterare
Toni Cakovski Fastighetsskötsel
Bo Rundblad Fastighetsskötsel
Monica Jellerbo Informationsansvarig
Jessica Signell Medlemsansvarig

Styrelsens sammansättning (from maj 2020 tom december 2020)

Olof Wikman Ordförande
Malin Alm Vagnér Sekreterare
Toni Cakovski Fastighetsskötsel
Monica Jellerbo Informationsansvarig
Jessica Signell Medlemsansvarig

Styrelsen har haft 12 sammanträden under året.

Revisorer

Rasmus Linden Intern Revisor
Kerstin Martinez Revisorsuppleant
Fredrik Åborg Auktoriserad revisor

Föregående föreningsstämma
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning Nabo
Teknisk förvaltning Jensen Drift och Underhåll
Internet och kabel TV Ownit/Com Hem
Hisservice Hisskoncept AB *Elevate*
Hissbesiktning HSAB
Trappstädning EKA städ
Avfallshantering Envac
Taksikning TS gruppen
Skadad jurskontroll Nomor

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har följande väsentliga händelser genomförts:

Besiktning samt målning av tak och påbörjat arbete med taksäkerhet. Taksäkerheten planeras bli färdigställt under 2021.

Rensning av ventilationskanaler

Installation av brandbelysning på vinden

Ekonomi

Ingen ny upplåning har tagits under 2020. Samtliga underhållsåtgärder under året har skett inom ordinarie budget.

Föreningens ekonomi i övrigt framgår av resultat- och balansräkning.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 68 st. Tillkommande medlemmar under året var 9 och avgående medlemmar under året var 7. Vid räkenskapsårets slut fanns det 70 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	2 301	2 309	2 288	2 280
Resultat efter fin. poster	-281	116	-1 575	-56
Soliditet, %	47	48	47	52
Yttre fond	676	301	1 164	1 261
Taxeringsvärde	143 784	143 784	100 447	100 447
Bostadsyta, kvm	3 468	3 468	3 468	3 468
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	552	552	552	552
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 304	3 348	3 392	3 059
Genomsnittlig skuldränta, %	1,36	1,24	1,17	1,59
Belåningsgrad, %	53,96	53,25	52,58	46,77

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	11 214	-	-	11 214
Upplåtelseavgifter	2 342	-	-	2 342
Fond, yttre underhåll	301	-	375	676
Balanserat resultat	-2 923	116	-375	-3 182
Årets resultat	116	-116	-281	-281
Eget kapital	11 050	0	-281	10 769

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 182
Årets resultat	-281
Totalt	-3 463

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	431
Att från yttre fond i anspråk ta	-423
Balanseras i ny räkning	-3 470
	-3 463

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		2 301	2 309
Rörelseintäkter		17	0
Summa rörelseintäkter		2 317	2 309
 RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 714	-1 288
Övriga externa kostnader	8	-109	-157
Personalkostnader	9	-50	-51
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-568	-568
Summa rörelsekostnader		-2 441	-2 064
 RÖRELSERESULTAT		-123	246
 FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-157	-145
Summa finansiella poster		-157	-130
 RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-281	116
 ÅRETS RESULTAT		-281	116

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	21 234	21 802
Summa materiella anläggningstillgångar		21 234	21 802
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		21 238	21 805
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		17	9
Övriga fordringar	14	50	50
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	57	51
Summa kortfristiga fordringar		124	110
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 559	1 286
Summa kassa och bank		1 559	1 286
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 683	1 395
SUMMA TILLGÅNGAR		22 920	23 201

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		13 556	13 556
Fond för yttre underhåll		676	301
Summa bundet eget kapital		14 232	13 857
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 182	-2 923
Årets resultat		-281	116
Summa fritt eget kapital		-3 463	-2 807
SUMMA EGET KAPITAL		10 769	11 050
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	5 478	11 457
Övriga långfristiga skulder		54	54
Summa långfristiga skulder		5 532	11 511
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		5 979	153
Leverantörsskulder		289	154
Skatteskulder		8	6
Övriga kortfristiga skulder		1	-2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	342	328
Summa kortfristiga skulder		6 619	639
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 920	23 201

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Inedal 3 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	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2,85-10 %

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, lokaler	377	371
Årsavgifter, bostäder	1 913	1 913
Övriga intäkter	20	18
Övriga årsavgifter	7	7
Summa	2 317	2 309

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	28	19
Fastighetsskötsel	243	94
Snöskottning	5	8
Städning	46	54
Trädgårdsarbete	12	8
Summa	334	182

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	117	185
Summa	117	185

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Takarbete	423	0
Renovering av mur innegård	0	57
Summa	423	57

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	51	55
Sophämtning	58	48
Uppvärmning	451	487
Vatten	67	64
Summa	627	654

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	65	66
Fastighetsförsäkringar	51	51
Fastighetsskatt	84	81
Kabel-TV	13	13
Summa	212	210

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	52
Kameral förvaltning	53	52
Revisionsarvoden	26	29
Övriga förvaltningskostnader	26	24
Summa	109	157

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	11	12
Styrelsearvoden	39	39
Summa	50	51

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	157	145
Summa	157	145

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32 699	32 699
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32 699	32 699
Ingående ackumulerad avskrivning	-10 897	-10 329
Årets avskrivning	-568	-568
Utgående ackumulerad avskrivning	-11 465	-10 897
Utgående restvärde enligt plan	21 234	21 802
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>2 250</i>	<i>2 250</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	48 784	48 784
Taxeringsvärde mark	95 000	95 000
Summa	143 784	143 784

NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43	43
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>43</u>	<u>43</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-43	-43
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-43</u>	<u>-43</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>
NOT 13, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats branschorganisation	3	3
Summa	3	3
NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	50	50
Summa	50	50
NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	11	12
Försäkringspremier	17	17
Förvaltning	18	13
Räntor	0	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	8
Summa	57	51

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2022-06-30	1,31 %	862	871
Stadshypotek	2021-12-01	1,14 %	799	808
Stadshypotek	2023-09-30	<u>1,50 %</u>	300	300
Stadshypotek	2021-03-30	1,19 %	2 112	2 134
Stadshypotek	2021-03-30	1,19 %	2 056	2 078
Stadshypotek	2022-06-30	1,31 %	955	965
Stadshypotek	2023-09-01	1,35 %	354	358
Stadshypotek	2023-09-01	1,35 %	1 436	1 451
Stadshypotek	2023-09-30	<u>1,51 %</u>	240	243
Stadshypotek	2021-12-01	<u>1,14 %</u>		475
Stadshypotek	2021-12-01	1,15 %	485	490
Stadshypotek	2023-09-30	<u>1,51 %</u>	1 387	1 437
Stadshypotek	2021-12-01	1,14 %	470	
Summa			11 457	11 610

Varav kortfristig del

5 979

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
El	5	3
Förutbetalda avgifter/hyror	192	192
Löner	40	40
Sociala avgifter	13	13
Uppvärmning	58	62
Utgiftsräntor	17	2
Vatten	11	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	6
Summa	342	328

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 868	21 868
Summa	21 868	21 868

Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 15

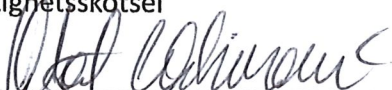
Ort och datum



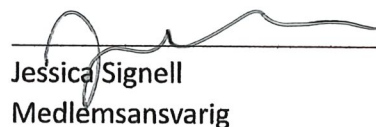
Toni Cakovski
Fastighetsskötsel



Malin Alm Vagnér
Sekreterare



Olof Wikman
Ordförande



Jessica Signell
Medlemsansvarig

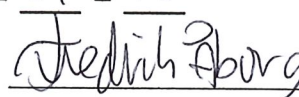


Monica Jellerbo
Informationsansvarig

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 15



Rasmus Linden
Internrevisor



MT Revision AB
Fredrik Åborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Inedal 3 org.nr 716417-4695

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inedal 3 för år 2020.

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorenas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *Den icke-kvalificerade revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den icke-kvalificerade revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Inedal 3 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

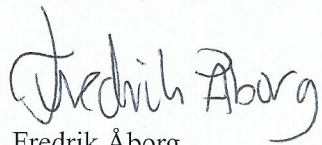
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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 den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

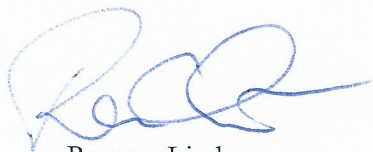
Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm, 2021-04-15

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Fredrik Åborg'.

Fredrik Åborg

Auktoriserad revisor

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Rasmus Linden'.

Rasmus Linden

Av föreningen vald revisor