

Årsredovisning 2020

Brf Repslagaren i Upplands-Bro

Org nr 716417-4711

fastum

www.fastum.se | Tel: 90 220

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature, "Juv", "Hugo", and "na".

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

JH 80
BB *Juv* *Am* *na* *Mgo*

Styrelsen för Brf Repslagaren, med säte i Upplands Bro, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastigheter upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet. Föreningen bildades 30 september 1980 och registrerades 1 december 1982.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 september 2016.

Föreningens byggnad

Föreningen förvärvade fastigheten Brunna 7:136 i Upplands-Bro kommun den 11 mars 1983.

Föreningens fastighet består av 12 flerbostadshus i 2-5 våningar med totalt 183 bostadsrätter och ett kvartershus. Den totala boytan är 14 892 kvm. Föreningen disponerar 180 parkeringsplatser, varav 18 i p-däck, 126 öppna samt 36 i carport. Dessutom finns 5 cykelförråd.

Lägenhetsfördelning:

8 st 1 rum och kök
65 st 2 rum och kök
48 st 3 rum och kök
54 st 4 rum och kök
8 st 5 rum och kök

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Gemensamhetsanläggningar

Föreningen ingår tillsammans med Brf Sadelmakaren i gemensamhetsanläggningen Brunna GA:17. Följande delar ingår: sopsugsanläggningen som omfattar mottagningsstation samt soptransportör och andra ledningar tillhörande sopsugssystemet inom området, gemensamma vattenledningar liksom spill- och dagvattenledningar, rensbrunnar, avstängningsventiler och nedstigningsbrunnar.

Den gemensamma entrégatan från vändplan och upp till infarten till parkeringarna är också ansluten till gemensamhetsanläggningen samt gästparkeringen.

Fastighetsavgift

Föreningen belastas med full fastighetsavgift. För år 2020 uppgår denna till 1 429 kr/lägenhet. Totalbeloppet blir därmed 261 507 kr.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet är 181 000 000 kr, varav byggnadsvärdet är 133 000 000 kr och markvärde 48 000 000 kr. Värdeår är 1984.

Handwritten signatures and initials:
H
R
J
M
W
M
W
W

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Avtalet löper årsvis med ett halvårs uppsägningstid.

Teknisk förvaltning

Fastigheternas skötsel och förvaltning har ombesörjts av Renab fastighetsförvaltning AB. Värme och elförsörjning av E.O.N. Städningen har skötts av SIMH AB. Markskötsel inkluderat snöröjning har utförts av HSB Mark.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat ekonomisk plan för föreningens verksamhet som registrerats av Bolagsverket den 11 februari 1988.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll enligt av styrelsen framtagna underhållsplan. Årsavgiften uppgår till 677 kr/kvm boyta per år.

Avsättning till yttre fond

Från resultatet ska avsättning till yttre fond göras enligt föreningens stadgar. Föreningens fond för yttre underhåll klassificeras som bundet eget kapital. 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.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte och amorteringsvillkor framgår av not nummer 12.

Handwritten signature and initials in blue ink, including "sp." and "an".

Styrelse och övriga funktionärer

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 24 september 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Olof Westman Jonatan Hankvist Megan Owens Joakim Johansson Rebecca Hahne
-----------	--

Suppleanter	Monica Dobo Laila Gyllefors
-------------	--------------------------------

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening.
Styrelsen har under året haft 12 stycken protokollförda sammanträden.
För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkring tecknad med Trygg Hansa.

Revisorer

Erik Davidsson	extern revisor
BoRevision i Sverige AB	

Nalida Chehade	intern revisor
Hans Ekholm	intern revisorsuppleant

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Målat staket och bord vid föreningslokalen
Målat bänkar och bord i vårt område
Rensat sly
Rensat i cykel- och barnvagnsförråd
Spolat fastigheternas rörsystem
Inlett upphandling av hissrenovering

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 243 medlemmar. Under året har 27 medlemmar tillträtt samt 25 medlemmar utträtt ur föreningen vid 19 antal överlåtelse.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	10 743	10 757	10 749	10 767
Soliditet (%)	22,51	22,14	20,87	23,53
Resultat efter finansiella poster	420	257	-323	1 518
Resultat exklusive avskrivningar	3 161	2 997	2 401	2 613
Fastighetslån kr/kvm	4 721	4 746	4 768	4 383
Årsavgifter kr/kvm	677	677	677	677

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 578 333	1 515 567	13 031 681	668 230	256 636	21 050 447
Disposition av föregående års resultat:			250 000	6 636	-256 636	0
Årets resultat					420 494	420 494
Belopp vid årets utgång	5 578 333	1 515 567	13 281 681	674 866	420 494	21 470 941

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	674 866
årets vinst	420 494
	1 095 360

disponeras så att	
reservering fond för yttre underhåll	250 000
i ny räkning överföres	845 360
	1 095 360

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

20.
H. R. A.
J. M. G. N.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter		10 325 886	10 342 758
Hysesintäkter	2	417 442	414 616
Avsättning till inre fond		-253 100	-253 100
Övriga rörelseintäkter	3	13 101	72 782
Summa nettoomsättning		10 503 329	10 577 056
Rörelsens kostnader			
Reparationer och underhåll		-473 811	-297 147
Periodiskt underhåll		-301 812	-472 201
Driftskostnader	4	-4 458 144	-4 813 064
Administrationskostnader	5	-444 510	-393 295
Arvoden och personal med tillhörande kostnader	6	-518 067	-515 961
Fastighetsskatt/avgift		-261 507	-251 991
Summa kostnader för fastighetsförvaltning		-6 457 851	-6 743 659
Avskrivning byggnad		-2 500 604	-2 500 604
Avskrivningar övrigt		-239 846	-239 846
Summa avskrivningar		-2 740 450	-2 740 450
Resultat före finansiella poster		1 305 028	1 092 947
Ränteintäkter		0	146
Räntekostnader på fastighetslån		-884 534	-836 457
Summa kapitalnetto		-884 534	-836 311
Resultat efter finansiella poster		420 494	256 636
Årets resultat		420 494	256 636

RF
an
non
RF
an
non

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad	7, 8	79 411 369	82 151 819
Mark	7	1 044 000	1 044 000
Summa materiella anläggningstillgångar		80 455 369	83 195 819

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9	500	500
Summa finansiella anläggningstillgångar		500	500

Summa anläggningstillgångar

80 455 869 **83 196 319**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		286 723	263 467
Övriga fordringar	10	7 314 626	4 496 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	321 993	138 084
Summa kortfristiga fordringar		7 923 342	4 898 074

Kassa och bank

7 005 466 7 004 676

Summa omsättningstillgångar

14 928 808 **11 902 750**

SUMMA TILLGÅNGAR

95 384 677 **95 099 069**

RFG
Jm
ngt
nr
sp.
an

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

5 578 333

5 578 333

Upplåtelseavgifter

1 515 567

1 515 567

Fond för yttre underhåll

13 281 681

13 031 681

Summa bundet eget kapital

20 375 581

20 125 581

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

674 866

668 230

Årets resultat

420 494

256 636

Summa fritt eget kapital

1 095 360

924 866

Summa eget kapital

21 470 941

21 050 447

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

49 070 000

70 490 000

Summa långfristiga skulder

49 070 000

70 490 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12

21 240 000

180 000

Leverantörsskulder

679 527

473 781

Aktuella skatteskulder

21 080

11 564

Övriga skulder

1 704 136

1 683 167

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

1 198 993

1 210 110

Summa kortfristiga skulder

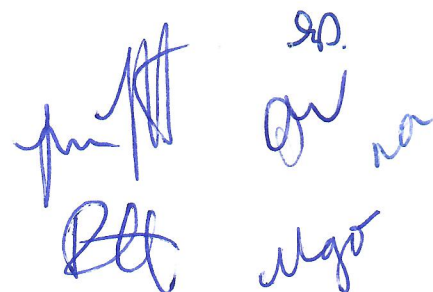
24 843 736

3 558 622

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

95 384 677

95 099 069



Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	420 494	256 636
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 740 450	2 740 450
Förändring skatteskuld/fordran	10 474	-10 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	3 171 418	2 986 793
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-23 256	-248 035
Förändring av kortfristiga fordringar	-190 892	5 115 051
Förändring av leverantörsskulder	205 746	-4 465 007
Förändring av kortfristiga skulder	9 852	7 483
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 172 868	3 396 285
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	-650 723
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-650 723
Finansieringsverksamheten		
Förändring långfristiga lån	-360 000	-330 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-330 000
Årets kassaflöde	2 812 868	2 415 562
Likvida medel och avräkningskonto		
Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	11 270 692	8 855 130
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	14 083 560	11 270 692

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "na", "ugo", and "ar".

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

90.
an
Jm Mgo 100

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äka bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Årets totala skatt för föreningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Likviditet

Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med boyta av föreningens fastighet.

Not 2 Hyresintäkter

	2020	2019
Hyresintäkter, p-plats	417 642	415 016
Hyres- och avgiftsbortfall	-200	-400
	417 442	414 616

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
Övriga intäkter	479	54 116
Avgift andrahandsupplåtelse	7 500	8 325
Gemensamhetslokal	5 122	10 341
	13 101	72 782

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

Not 4 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	202 454	200 478
Trädgårdsskötsel	430 034	332 083
Städkostnader	154 918	198 788
Hyra av entrémattor	55 860	50 865
Snöröjning/sandning	30 813	244 024
Hisskostnader	139 555	122 280
Övriga serviceavtal	7 505	5 745
Besiktningsskostnader	6 875	14 924
Bevakningskostnader	4 751	4 751
Trivselkostnader	0	3 462
El	513 435	589 593
Värme	1 407 101	1 486 196
Vatten och avlopp	662 929	681 202
Avfallshantering	268 909	364 643
Fastighetsförsäkring	160 442	151 515
Självrisker	87 777	114 747
Kabel-tv	136 238	133 227
Sopsugsanläggningen	180 542	64 180
Förbrukningsinventarier	4 339	46 872
Förbrukningsmaterial	3 667	3 490
	4 458 144	4 813 065

Not 5 Administrationskostnader

	2020	2019
Porto och telefoni	11 760	11 710
Föreningsgemensamma kostnader	12 758	25 394
Revisionsarvode	31 625	46 750
Ekonomisk förvaltning	221 430	214 250
Bankkostnader	3 255	5 342
Konsultarvoden	60 000	0
Juridisk konsultation	0	15 738
Underhållsplan	11 875	11 625
Övriga poster	82 307	62 486
Serviceavg till branschorgan	9 500	0
	444 510	393 295

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "HA", "an", "mg", and "we".

Not 6 Arvoden och personal med tillhörande kostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	236 499	233 101
Valberedning	10 000	10 000
Internt revisionsarvode	16 000	16 000
Övriga arvoden	20 000	20 000
Lön vicevärd	120 000	120 000
Telefonersättningar	2 730	2 359
Sociala avgifter	105 038	113 017
Utbildning	7 800	1 484
	518 067	515 961

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 158 548	98 507 825
Inköp	0	650 723
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	99 158 548	99 158 548
Ingående avskrivningar	-17 966 115	-15 465 511
Årets avskrivningar	-2 500 604	-2 500 604
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 466 719	-17 966 115
Redovisat värde mark	1 044 000	1 044 000
Utgående värde mark	1 044 000	1 044 000
Utgående redovisat värde	79 735 829	82 236 433
Taxeringsvärden byggnader	13 300 000	133 000 000
Taxeringsvärden mark	48 000 000	48 000 000
	61 300 000	181 000 000

Not 8 Markanläggning

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 597 692	3 597 692
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 597 692	3 597 692
Ingående avskrivningar	-2 638 306	-2 398 460
Årets avskrivningar	-239 846	-239 846
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 878 152	-2 638 306
Utgående redovisat värde	719 540	959 386

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "90.", "an", "ugo", and "mgo".

Not 9 Långfristiga värdepappersinnehav

	2020-12-31	2019-12-31
Andelar i HSB Stockholm	500	500
	500	500

Not 10 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Andra kortfristiga fordringar	38 334	31 351
Skattekonto	198 198	199 156
Avräkningskonto förvaltare	7 078 094	4 266 016
	7 314 626	4 496 523

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Larmabonnemang	0	4 751
Kabel-TV	33 337	32 905
Försäkring	227 581	36 990
Ekonomisk förvaltning	61 075	58 298
Hyra/leasing	0	2 170
Digital ritningar	0	2 970
	321 993	138 084

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Stadshypotek AB	1,49	2023-10-30	24 880 000	24 940 000
Stadshypotek AB	1,31	2022-10-30	14 880 000	14 940 000
Stadshypotek AB	1,13	2021-10-30	1 798 600	1 858 600
Stadshypotek AB	1,23	2023-10-30	9 670 000	9 850 000
Stadshypotek AB	1,12	2021-12-30	19 081 400	19 081 400
			70 310 000	70 670 000

Kortfristig del av långfristig skuld	21 240 000	180 000
--------------------------------------	------------	---------

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Kortfristig del av långfristig skuld:

Årlig amortering enligt villkorsbilagor: 360 000 kr

Lån som förfaller inom ett år: 20 880 000 kr

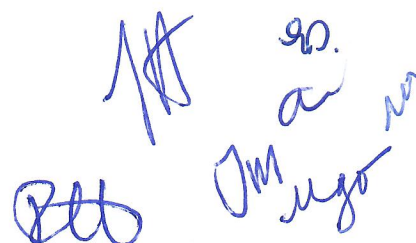
Handwritten signatures and initials in blue ink.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	0	1 956
Beräknat arvode för revision	31 000	31 000
Förutbetalda avgifter och hyror	860 065	869 552
Fastighetsel	47 981	78 316
Värme	214 278	215 102
Vinterunderhåll	0	8 250
Reparationer	7 250	5 933
Mattor	6 987	0
Trädgårdsarbeten	31 432	0
	1 198 993	1 210 109

Not 14 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	84 159 000	84 159 000
	84 159 000	84 159 000



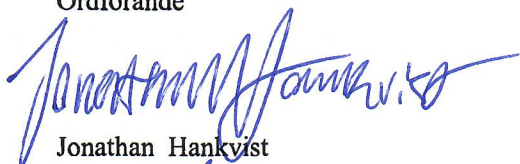
Stockholm 2021-03-24



Olof Westman
Ordförande

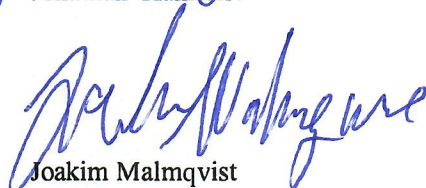


Megan Owens



Jonathan Hankvist

Rebecca Hahne



Joakim Malmqvist
fd. Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-03-29



Erik Davidsson
Revisor
BoRevision i Sverige AB



Nalida Chehade
Revisor

29/3-21

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Repslagaren, org.nr. 716417-4711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Repslagaren för räkenskapsåret 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 och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från BoRevisions ansvar och Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från BoRevision har fullgjort sitt 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 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från BoRevisions ansvar

Jag har utfört 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 misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. 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.

80.
2020

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Repslagaren för räkenskapsåret 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. Revisorn från BoRevision har i övrigt fullgjort sitt 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:

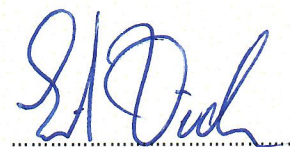
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 revisorn från BoRevision 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 revisorn från BoRevisions professionella 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 överträdelser 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 den 29/3 2021



Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

29/3-21


Nalida Chehade
Av föreningen vald revisor