

Årsredovisning

BRF Mårtensberg i Vendelsö

716419-4693

Styrelsen för BRF Mårtensberg i Vendelsö får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2019-07-01 - 2020-06-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 6
- Resultaträkning	7
- Balansräkning	8 - 9
- Kassaflödesanalys	10
- Noter	10 - 14
- Underskrifter	14

AJ G LB CK BAN ST

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens i BRF Mårtensbergs uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2017 och 2037.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Amortering på föreningens lån sker enligt plan. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa om längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Mårtensberg i Vendelsö, 716419-4693, registrerades 1985-10-07. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1987-05-19 och nuvarande stadgar registrerades 2009-11-30 hos Bolagsverket. Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

Kenneth Domeij	Ledamot
Linda Branth	Ledamot
Linda Viberg	Ledamot
Christer Jegbert	Ledamot
Cecilia Holmberg	Ledamot
Agnieszka Jablonska	Ledamot

Nicklas Blomqvist Jörnung	Suppleant
Mattias Persson	Suppleant

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Agnieszka Jablonska (ledamot), Christer Jegbert, (fyllnadsval, ledamot), Kenneth Domeij (ledamot), Mattias Persson (suppleant)

Styrelsen har under året avhållit 11 protokollförda styrelsemöten, 2 bokslutsmöten samt 1 planeringsdag.

Revisorer

Per Engzell	Ordinarie extern	Engzells Revisionsbyrå AB
Gunilla Isaksson	Ordinarie intern	Medlem i Brf

Valberedning

Mats Spång	Sammanställande
Simon Lindfors	

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-11-28

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Klena 2:231	1987	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam. I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via luftburen värmeåtervinning och direkt-el.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1987 - 1988 och består av 12 flerbostadshus.
Värdeåret är 1989.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 6 489 m², varav 6 489 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 79 lägenheter med bostadsrätt fördelat om 34 st 2 rok, 19 st 3rok samt 26 st 5 rok.

Gemensamhetsutrymmen	Kommentar
Grillkåtan	
Ettan	Föreningslokal

14

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och sträcker sig fram till 2037. Underhållsplanen uppdaterades 2017.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År	Kommentar
Byte av pannor	2020	10 st
Byte av LVA	2020	9 st
Montering moloker	2019	
Byte av armaturer belysning	2019	
Renovering balkonger	2019	
Spolning Masab	2019	
Byte av LVA	2019	12 st
Byte varmvattenberedare	2019	2 st
Byte av FTX	2019	4 st
Byte av frånluftsvärmepump	2019	2st
Fasadmålning	2018	
Byte av LVA	2018	8 st
Byte varmvattenberedare	2018	2 st
Byte av FTX	2018	3 st
Byte frånluftsvärmepump	2018	4 st
Byte dåligt virke	2018	Skolradsvägen
Målning av garage	2016 - 2017	Skv, Mbv, Lrv
Fasadmålning etapp 4	2016	Skolradsvägen 70-94
Utbyte och förstärkning av hänggrännor på fasader	2016	Skolradsvägen 70-94
Byte av FTX	2016 - 2017	3 st
Byte av LVA	2016 - 2017	3 st
Byte frånluftsvärmepump	2016 - 2017	2 st
Byte av FTX	2015 - 2016	6 st
Byte frånluftsvärmepump	2015 - 2016	1 st
Byte av LVA	2015 - 2016	7 st
Byte av VVB	2015 - 2016	1 st
Fasadmålning	2014	Lärrarinnvägen
Översyn av aggregat och rensning av frånluftskanaler	2014	Etapp 2
Utbyte och förstärkning av hänggrännor på fasader	2014 - 2015	Etapp 2
Byte av Flexit aggregat i tvåor	2014 - 2015	2st
Byte frånluftsvärmepump i treor och femmor	2014 - 2015	2 st
Planerat underhåll	År	
Byte förrådsk	2020/2021	
Byte av fönsterbleck	2022	

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	Bostadsförvaltning Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Bostadsförvaltning Sverige AB

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

13

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 19/20 har styrelsen hanterat och åtgärdat 53 st jourärenden.

Två städdagar har genomförts under verksamhetsåret. Under städdagarna har det funnits containrar för grovsopor uppställda där medlemmarna har kunnat kastat skräp. Städningen på hösten 2019 avslutades med sopplunch i Ettan. Städningen våren 2020 utfördes enligt Folkhälsomyndighetens riktlinjer för Covid-19.

Mårtensbergsbladet har utkommit med fyra nummer under året.

Fortsatt arbete med ny utebelysning har fortlöpt under året. Nya bommar för förhindrande av biltrafik i området har satts upp. Låscylindrarna på befintliga samt nya bommar och på före detta soprummen har bytts ut. Före detta soprummen är numera cykelförråd för medlemmarna.

Föreningen har infört ett nytt sopsystem. Tre moloker har köpts in och placerats i området. I varje enhet har man möjlighet att kasta matavfall.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 79 st

Överlåtelser under året: 11 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 107 st

Tillkommande medlemmar: 11 st

Avgående medlemmar: 14 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 104 st

13

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	1907-2006	1807-1906	1707-1806	1607-1706	1507-1606
Nettoomsättning	5 596	5 579	5 541	5 443	5 453
Resultat efter finansiella poster	189	-820	133	6	389
Soliditet %	16	16	17	16	15
Avgift/m2 bostadsyta	805	805	805	805	805
Lån/m2 bostadsyta	6 848	6 873	6 896	7 172	7 451

(Bostadsyta = 6 489 m2)

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 154 990	3 800 792	258 416	-819 594	8 394 604
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-819 594	819 594	0
Förändring av underhållsfond		-1 035 638	1 035 638		0
Årets resultat				189 082	189 082
Belopp vid årets utgång	5 154 990	2 765 154	474 460	189 082	8 583 686

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 924 460
Avsättning till underhållsfond	-1 450 000
Årets resultat	189 082
Summa	663 542

Förslag till disposition:

Uttag ur underhållsfond	1 801 704
Balanseras i ny räkning	2 465 246

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat - och balansräkning med noter.

13

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'G', '15', 'CH', 'SE', and 'D'.

RESULTATRÄKNING

1

		2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 595 947	5 579 372
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 595 947	5 579 372
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3, 4, 5	-3 434 362	-4 482 512
Övriga externa kostnader	6	-138 530	-157 531
Personalkostnader	7	-290 571	-297 152
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 032 603	-1 012 824
Summa rörelsekostnader		-4 896 066	-5 950 019
Rörelseresultat		699 881	-370 647
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		331	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-511 130	-448 947
Summa finansiella poster		-510 799	-448 947
Resultat efter finansiella poster		189 082	-819 594
Resultat före skatt		189 082	-819 594
Årets resultat		189 082	-819 594

Handwritten notes in blue ink at the bottom right of the page, including the letters 'G', 'LSD', and 'CH GA'.

BALANSRÄKNING

1

		2020-06-30	2019-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	50 144 162	50 580 557
Maskiner och inventarier	10	18 298	21 113
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>50 162 460</i>	<i>50 601 670</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>500</i>	<i>500</i>
Summa anläggningstillgångar		50 162 960	50 602 170
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	271 350	281 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	–	78 200
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>271 350</i>	<i>359 956</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 640 256	2 701 248
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>3 640 256</i>	<i>2 701 248</i>
Summa omsättningstillgångar		3 911 606	3 061 204
SUMMA TILLGÅNGAR		54 074 566	53 663 374

Handwritten notes and signatures in blue ink at the bottom right of the page, including initials and the letters "CK" and "GI".

		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 154 990	5 154 990
Fond för yttre underhåll	14	2 765 154	3 800 792
Summa bundet eget kapital		7 920 144	8 955 782
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		474 460	258 416
Årets resultat		189 082	-819 594
Summa fritt eget kapital		663 542	-561 178
Summa eget kapital		8 583 686	8 394 604
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	44 287 500	44 450 000
Summa långfristiga skulder		44 287 500	44 450 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	15	150 000	150 000
Leverantörsskulder		477 670	212 149
Skatteskulder		112 891	108 783
Övriga skulder		-	7 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	462 819	340 009
Summa kortfristiga skulder		1 203 380	818 770
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 074 566	53 663 374

B

CH SE
G
A/ LB
OKA

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2019-07-01 2020-06-30	2018-07-01 2019-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	699 881	-370 646
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 032 603	1 012 824
Erhållen ränta	331	-
Erlagd ränta	-511 130	-448 947
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 221 685</i>	<i>193 231</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	120 650	-38 636
- Ökning(-)/Minskning(+) av övriga kortfristiga fordringar	88 606	-32 770
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	263 959	-612 171
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 694 900	-490 346
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-593 393	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-593 393	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-162 500	-150 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-162 500	-150 000
Årets kassaflöde	939 007	-640 346
Likvida medel vid årets början	2 701 248	3 341 594
Likvida medel vid årets slut	3 640 255	2 701 248

Handwritten notes in blue ink at the bottom right of the page, including the letters 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z' and some symbols.

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets planemåls underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader	80
Fastighetsförbättringar	15
Markanläggningar	15
Maskiner och inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning	2019/2020	2018/2019
Årsavgifter	5 234 095	5 226 073
Hyror parkering/garage	337 098	332 882
Gemensamhetslokal	–	750
Överlåtelseavgifter	10 507	6 853
Pantsättningsavgifter	12 326	10 525
Påminnelseavgifter	1 920	2 280
Öresutjämning	1	9
	5 595 947	5 579 372

Not 3 Fastighet och entreprenadkostnader	2019/2020	2018/2019
Städning enligt beställning	–	41 625
Inköp av material och varor	3 038	1 969
	3 038	43 594

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'G', 'D', 'K', and 'CET', and arrows pointing to specific parts of the document.

Not 4	Reparationer och planenlig underhåll	2019/2020	2018/2019
	Bostäder	18 402	3 926
	Gemensamma utrymmen	16 613	-
	Lås	22 682	7 094
	Installationer	228 348	605 397
	Vattenskada	48 914	2 613
	Huskropp utvändigt	83 470	-
	Markytor, utemiljö	11 123	73 622
	Städdag	57 654	82 181
	Värmeanläggning	1 801 704	1 068 138
	Ventilation	-	607 614
	Fasad	-	809 886
		2 288 910	3 260 471

Not 5	Taxebundna och övriga kostnader	2019/2020	2018/2019
	El	86 779	110 133
	Vatten	363 120	388 584
	Sophämtning	182 582	144 078
	Fastighetsförsäkring	220 318	192 418
	Kabel-TV	98 622	96 348
	Telefon	7 721	8 360
	Bredband	5 982	6 072
	Pant- och överlåtelseavgifter	29 698	20 055
	Fastighetsskatt	112 891	108 783
	Snöröjning	34 700	103 616
		1 142 413	1 178 447

Not 6	Övriga externa kostnader	2019/2020	2018/2019
	Revisionsarvode	19 563	20 400
	Övriga förvaltningskostnader	16 464	31 577
	Redovisningstjänster	87 313	83 652
	Konsultarvode	4 288	11 156
	Bankkostnader	4 102	4 075
	Medlems- och föreningsavgifter	6 800	6 670
		138 530	157 530

Not 7	Personalkostnader	2019/2020	2018/2019
	Styrelsearvode	97 000	97 000
	Jourarvode	95 001	93 209
	Internrevisor	5 000	5 000
	Övriga arvoden	24 100	30 900
	Sociala kostnader	69 470	71 043
		290 571	297 152

Föreningen har inte haft någon anställd.

Handwritten notes:
A) B) C) D) E) F) G) H) I) J) K) L) M) N) O) P) Q) R) S) T) U) V) W) X) Y) Z)

Not 8	Avskrivningar	2019/2020	2018/2019
	Byggnad	998 412	998 412
	Förbättringar	11 596	11 597
	Maskiner	2 815	2 815
	Markanläggningar	19 780	-
		1 032 603	1 012 824

Not 9	Byggnader och mark	2020-06-30	2019-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	62 607 474	62 607 474
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	593 393	-
	Utgående anskaffningsvärden	63 200 867	62 607 474
	Ingående avskrivningar	-12 026 918	-11 016 908
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 029 788	-1 010 009
	Utgående avskrivningar	-13 056 706	-12 026 917
	Redovisat värde	50 144 161	50 580 557

Taxeringsvärde byggnad: 50 000 000
Taxeringsvärde mark: 14 000 000

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2020-06-30	2019-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	132 818	132 818
	Utgående anskaffningsvärden	132 818	132 818
	Ingående avskrivningar	-111 705	-108 890
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 815	-2 815
	Utgående avskrivningar	-114 520	-111 705
	Redovisat värde	18 298	21 113

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020-06-30	2019-06-30
	Insats Bostadsrätterna Sverige	500	500
		500	500

Not 12	Övriga fordringar	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	89 575	99 981
	Skattefordran	181 775	181 775
		271 350	281 756

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-06-30	2019-06-30
	Förutbetalda kostnader	-	78 200
		-	78 200

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like 'CH GT', 'G', 'B', and 'N'.

Not 14	Fond för yttre underhåll	2020-06-30	2019-06-30
	Belopp vid årets ingång	3 800 792	4 166 723
	Reservering enligt stadgar	1 450 000	1 450 000
	anspråktagande enligt stämmobeslut	-2 485 638	-1 815 931
	Belopp vid årets utgång	2 765 154	3 800 792

Not 15	Skulder kreditinstitut	2020-06-30	2019-06-30
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Handelsbanken 0,95% Bundet tom 2021-06-01	14 537 500	14 700 000
	Handelsbanken 1,30% Bundet tom 2020-09-04	15 000 000	15 000 000
	Handelsbanken 1,30% Bundet tom 2020-09-04	14 900 000	14 900 000

	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000

Not 16	Ställda säkerheter	2020-06-30	2019-06-30
	Fastighetsinteckningar	58 427 000	58 427 000
	Summa ställda säkerheter	58 427 000	58 427 000

Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-06-30	2019-06-30
	Förutbetalda avgifter och hyror	434 747	314 097
	Upplupen ränta	28 072	25 913
		462 819	340 010

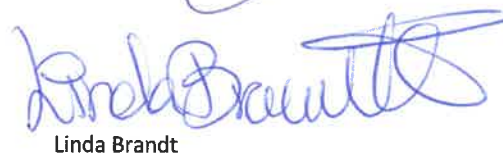
UNDERSKRIFTER

Vendelsö 2020-11-22


Kenneth Domeij


Linda Viberg


Cecilia Holmberg


Linda Brandt


Agnieszka Jablonska


Christer Jeggbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-11-23


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Gunilla Isaksson
Intern revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mårtensberg i Vendelsö, org.nr 716419-4693

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mårtensberg i Vendelsö för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30.

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 30 juni 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnittet *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *medrevisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 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.

Den auktoriserade revisorns 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. 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.

Medrevisorns 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 Bostadsrättsföreningen Mårtensberg i Vendelsö för räkenskapsåret 2019-07-01—2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens överskott eller underskott.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar överskottet 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 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 överskott eller underskott. 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 överskott eller underskott, 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 överskott eller underskott 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 överskott eller underskott 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 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 överskott eller underskott har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Vendelsö 2020-11-27


Per Engzell
Auktoriserad revisor


Gunilla Isaksson
Revisor