

Årsredovisning

BRF Mårtensberg i Vendelsö

716419-4693

Styrelsen för BRF Mårtensberg i Vendelsö får härmed lämna sin redogörelse för föreningens utveckling under räkenskapsåret 2020-07-01 - 2021-06-30.

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	11 - 15
- Underskrifter	15

NP
AD
LB
CH
an
G

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

Linda Viberg	Ledamot
Linda Brandt	Ledamot
Nicklas Petersson	Ledamot
Cecilia Holmberg	Ledamot
Agnieszka Jablonska	Ledamot

Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Linda Brandt (ledamot), Cecilia Holmberg, (ledamot), Linda Viberg (ledamot)

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda styrelsemöten samt 1 planeringsdag.

Revisorer

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

Valberedning

Simon Lindfors	Sammanställande
----------------	-----------------

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-11-25

B

NP
LB
AN
CH
A)
ST

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Säte
Klena 2:231	1987	Haninge

Fullvärdesförsäkring finns via IF. 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

19

NP
LB
CH
DW
A
J

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
Renovering förrädstak samt fuktskadade väggar i förråden	2020-2021	
Påbörjat arbete med byte av fönstersmyg samt renovering av angripna fönster	2020-2021	
Beskärning av träd och buskar	2020-2021	
Byte av FTX	2020-2021	2 st
Byte av LVA	2020-2021	6 st
Byte av VVB	2020-2021	1 st
SBA – Kontroll brandskydd	2021	
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	Skolrådsvägen
Målning av garage	2016 - 2017	Skv, Mbv, Lrv
Fasadmålning etapp 4	2016	Skolrådsvägen 70-94
Utbyte och förstärkning av hängrännor på fasader	2016	Skolrådsvägen 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 hängrännor 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	
Fortsatt beskärning av träd och buskar	2021/2022	
Fortsatt byte av fönstersmyg samt utsatta fönster	2021/2022	
Ombyggnation lekplats på övre Skolrådsvägen	2021/2022	

LB NP
CH av
gi

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal	Leverantör
Lägenhetsförteckning	Bostadsförvaltning Sverige AB
Ekonomisk förvaltning	Bostadsförvaltning Sverige AB

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1459 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret 20/21 har styrelsen hanterat och åtgärdat 46 st jourärenden.

Två städdagar har genomförts under verksamhetsåret. Under städdagarna har det funnits containrar för grovsopor uppställda där medlemmarna har kunnat kastat grovsopor samt löv och grenar. Det har varit en bra medverkan av medlemmarna och även detta år har tyvärr den gemensamma lunchen utgått pga Covid-19.

Mårtensbergsbladet har utkommit med tre nummer under året.

En utredning gällande byte eller uppdatering av föreningens värme- och ventilationssystem har påbörjats och kommer att fortlöpa.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 79 st

Överlåtelser under året: 12 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 0 st

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

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 104 st

Tillkommande medlemmar: 16 st

Avgående medlemmar: 17 st

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 103 st

NP
LB
CH
aw
GF

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2007-2106	1907-2006	1807-1906	1707-1806	1607-1706
Nettoomsättning	5 616	5 596	5 579	5 541	5 443
Resultat efter finansiella poster	844	189	-820	133	6
Soliditet %	17	16	16	17	16
Avgift/m2 bostadsyta	805	805	805	805	805
Lån/m2 bostadsyta	6 827	6 848	6 873	6 896	7 172

(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	2 765 154	474 460	189 082	8 583 686
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			189 082	-189 082	0
Förändring av underhållsfond		-351 704	351 704		0
Årets resultat				843 752	843 752
Belopp vid årets utgång	5 154 990	2 413 450	1 015 246	843 752	9 427 438

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 015 246
Årets resultat	843 752
Avsättning till underhållsfond	-1 450 000
<i>Summa</i>	<i>408 998</i>

Förslag till disposition:

Uttag ur underhållsfond	1 115 525
Balanseras i ny räkning	-706 527
<i>Summa</i>	<i>408 998</i>

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

Handwritten notes and initials: NP, LB, CH, AW, CJ, and a large '13'.

RESULTATRÄKNING

1

		2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	5 616 146	5 595 947
Övriga rörelseintäkter		375	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 616 521	5 595 947
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3, 4, 5	-2 627 589	-3 434 362
Övriga externa kostnader	6	-324 614	-138 530
Personalkostnader	7	-302 028	-290 571
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-1 052 383	-1 032 603
Summa rörelsekostnader		-4 306 614	-4 896 066
Rörelseresultat		1 309 907	699 881
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		–	331
Räntekostnader och liknande resultatposter		-466 155	-511 130
Summa finansiella poster		-466 155	-510 799
Resultat efter finansiella poster		843 752	189 082
Resultat före skatt		843 752	189 082
Årets resultat		843 752	189 082

NP
LB
CH
GP
A/

BALANSRÄKNING

1

		2021-06-30	2020-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	49 094 594	50 144 162
Maskiner och inventarier	10	15 483	18 298
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>49 110 077</i>	<i>50 162 460</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	11	500	500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>500</i>	<i>500</i>
Summa anläggningstillgångar		49 110 577	50 162 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	12	224 807	271 350
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>224 807</i>	<i>271 350</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 509 455	3 640 256
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>5 509 455</i>	<i>3 640 256</i>
Summa omsättningstillgångar		5 734 262	3 911 606
SUMMA TILLGÅNGAR		54 844 839	54 074 566

NP
LB
AN
A/
CH
GF

		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		5 154 990	5 154 990
Fond för yttre underhåll	13	2 413 450	2 765 154
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>7 568 440</i>	<i>7 920 144</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 015 246	474 460
Årets resultat		843 752	189 082
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>1 858 998</i>	<i>663 542</i>
Summa eget kapital		9 427 438	8 583 686
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14, 15	44 150 000	44 287 500
Summa långfristiga skulder		44 150 000	44 287 500
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	14	150 000	150 000
Leverantörsskulder		445 460	477 670
Skatteskulder		115 261	112 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	556 680	462 819
Summa kortfristiga skulder		1 267 401	1 203 380
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 844 839	54 074 566

NP
LB
AN
A7
CX
Gj

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2020-07-01 2021-06-30	2019-07-01 2020-06-30
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	1 309 907	699 881
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.		
- Avskrivningar	1 052 383	1 032 603
Erhållen ränta	-	331
Erlagd ränta	-466 155	-511 130
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 896 135</i>	<i>1 221 685</i>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	-62 394	120 650
- Ökning(-)/Minskning(+) av övriga kortfristiga fordringar	46 543	88 606
- Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	126 416	263 959
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 006 700	1 694 900
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-	-593 393
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-593 393
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-137 500	-162 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-137 500	-162 500
Årets kassaflöde	1 869 200	939 007
Likvida medel vid årets början	3 640 255	2 701 248
Likvida medel vid årets slut	5 509 455	3 640 255

NP
LB
CH
GF
A

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

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

Förenklingsregeln gällande periodisering 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 planenliga 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 och mark	80
Fastighetsförbättringar	15
Markanläggningar	15
Maskiner och inventarier	10

Not 2 Nettoomsättning	2020/2021	2019/2020
Årsavgifter	5 226 264	5 234 095
Hyror parkering/garage	364 473	337 098
Överlåtelseavgifter	10 661	10 507
Pantsättningsavgifter	8 047	12 326
Påminnelseavgifter	2 220	1 920
Extranyckel	4 480	–
Öresutjämning	1	1
	5 616 146	5 595 947

Not 3 Fastighet och entreprenadkostnader	2020/2021	2019/2020
Inköp av material och varor	8 968	3 038
	8 968	3 038

Handwritten notes and signatures in blue ink, including initials like "NP", "LB", "CH", and "GF".

Not 4	Reparationer och planenlig underhåll	2020/2021	2019/2020
	Bostäder	49 750	18 402
	Gemensamma utrymmen	–	16 613
	Lås	6 067	22 682
	Installationer	145 925	228 348
	Vattenskada	11 700	48 914
	Huskropp utvändigt	2 990	83 470
	Markytor, utemiljö	32 261	11 123
	Städdag	12 205	57 654
	Byggnad/fastighetsförbättringar	412 117	–
	Värmeanläggning	398 876	1 801 704
	Ventilation	304 532	–
		1 376 423	2 288 910

Not 5	Taxebundna och övriga kostnader	2020/2021	2019/2020
	El	80 248	86 779
	Vatten	438 767	363 120
	Sophämtning	196 552	182 582
	Fastighetsförsäkring	185 381	220 318
	Kabel-TV	94 826	98 622
	Telefon	7 176	7 721
	Bredband	14 963	5 982
	Pant- och överlåtelseavgifter	25 878	29 698
	Fastighetsskatt	115 261	112 891
	Snöröjning	83 146	34 700
		1 242 198	1 142 413

Not 6	Övriga externa kostnader	2020/2021	2019/2020
	Revisionsarvode	20 500	19 563
	Övriga förvaltningskostnader	11 644	16 464
	Redovisningstjänster	88 622	87 313
	Konsultarvode	192 737	4 288
	Bankkostnader	4 171	4 102
	Medlems- och föreningsavgifter	6 940	6 800
		324 614	138 530

NP
LB
CH
SF

Not 7	Personalkostnader	2020/2021	2019/2020
	Styrelsearvode	98 636	97 000
	Jourarvode	112 183	95 001
	Internrevisor	5 000	5 000
	Övriga arvoden	14 000	24 100
	Sociala kostnader	72 209	69 470
		302 028	290 571

Föreningen har inte haft någon anställd.

Not 8	Avskrivningar	2020/2021	2019/2020
	Byggnad	998 412	998 412
	Förbättringar	11 597	11 596
	Maskiner	2 815	2 815
	Markanläggningar	39 559	19 780
		1 052 383	1 032 603

Not 9	Byggnader och mark	2021-06-30	2020-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	63 200 868	62 607 474
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	593 393
	Utgående anskaffningsvärden	63 200 868	63 200 867
	Ingående avskrivningar	-13 056 706	-12 026 918
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-1 049 568	-1 029 788
	Utgående avskrivningar	-14 106 274	-13 056 706
	Redovisat värde	49 094 594	50 144 161

Taxeringsvärde byggnad: 50 000 000

Taxeringsvärde mark: 14 000 000

Not 10	Inventarier, verktyg och installationer	2021-06-30	2020-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	132 818	132 818
	Utgående anskaffningsvärden	132 818	132 818
	Ingående avskrivningar	-114 520	-111 705
	Förändringar av avskrivningar		
	Årets avskrivningar	-2 815	-2 815
	Utgående avskrivningar	-117 335	-114 520
	Redovisat värde	15 483	18 298

NP
LB
CH
W

Not 11	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2021-06-30	2020-06-30
--------	--	------------	------------

Insats Bostadsrätterna Sverige	500	500
	500	500

Not 12	Övriga fordringar	2021-06-30	2020-06-30
--------	-------------------	------------	------------

Skattekonto	43 032	89 575
Skattefordran	181 775	181 775
	224 807	271 350

Not 13	Fond för yttre underhåll	2021-06-30	2020-06-30
--------	--------------------------	------------	------------

Belopp vid årets ingång	2 765 154	3 800 792
Reservering enligt stadgar	1 450 000	1 450 000
lanspråkstagande enligt stämmobeslut	-1 801 704	-2 485 638
	2 413 450	2 765 154

Not 14	Skulder kreditinstitut	2021-06-30	2020-06-30
--------	------------------------	------------	------------

Långfristiga skulder

Handelsbanken 0,94% Bundet tom 2023-06-01	14 400 000	14 537 500
Handelsbanken 0,95% Bundet tom 2021-09-06	15 000 000	15 000 000
Handelsbanken 0,95% Bundet tom 2021-09-06	14 900 000	14 900 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	-150 000	-150 000
--	----------	----------

Not 15	Ställda säkerheter	2021-06-30	2020-06-30
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar	58 427 000	58 427 000
------------------------	------------	------------

Summa ställda säkerheter	58 427 000	58 427 000
---------------------------------	-------------------	-------------------

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-06-30	2020-06-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda avgifter och hyror	422 103	434 747
Upplupen ränta	31 419	28 072
Upplupna kostnader	103 159	-
	556 681	462 819

Handwritten notes and signatures in blue ink:

- Handwritten "A" in a box.
- Handwritten "LB".
- Handwritten "CH".
- Handwritten "Np".
- Handwritten "AW".
- Handwritten "S".

Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Internetkostnaden (basutbud) kommer framöver att ingå i avgiften.

Styrelsen kommer fortsätta undersöka möjligheten att installera laddstationer till elbilar i föreningen.

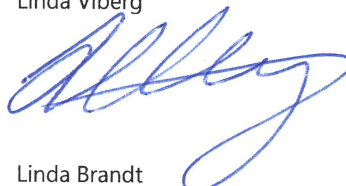
UNDERSKRIFTER

Vendelsö 2021-11-04

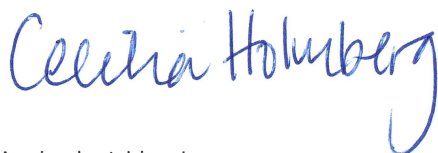
Nicklas Petersson



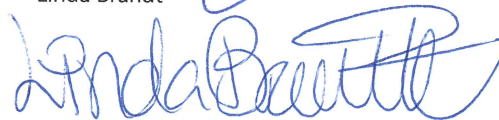
Linda Viberg



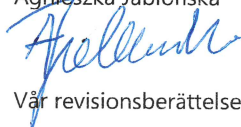
Cecilia Holmberg



Linda Brandt



Agnieszka Jablonska



Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-11-05



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Gunilla Isaksson
Intern revisor

NP
LB
CH
SI

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 2020-07-01—2021-06-30.

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 2021 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. Revisoremas 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 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 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

19

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 2020-07-01—2021-06-30 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:

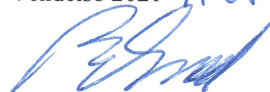
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 2021-11-05



Per Engzell
Auktoriserad revisor



Gunilla Isaksson
Revisor