

Årsredovisning 2020

BRF VALLFARTEN 1

769606-0537



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VALLFARTEN 1

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

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

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

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

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2000-08-28.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vallfarten 1 på adressen Härbärgesv 2 i Hägersten. Föreningen har 2 hyreslägenheter och 12 bostadsrätter om totalt 1 080 kvm och 6 lokaler om 315 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Anna-Maria Tjernblom	Ordförande
Wiktor Persson	Sekreterare
Björn Carlsson	Kassör
Alejandra Navarrete Llopis	Ledamot
Frida Hultin Johansson	Suppleant

VALBEREDNING

Jonas Elamson och Anders Tjernblom.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

REVISORER

Marie Nordlander Revisor Parameter Revision AB

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-18. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020 Låsbyte
2020 Energisparande åtgärder
2020 Lagning av skada på fasad
2020 Fönsterrenovering
2020 En tvättmaskin är utbytt

PLANERADE UNDERHÅLL

2021 Eventuellt kommer målning av plåtdetaljer på taket att genomföras

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Group AB

ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Antal medlemmar i föreningen var vid räkenskapsårets början 23 stycken och vid räkenskapsårets slut 22 stycken. Tillkommande medlemmar under året var 3 stycken och avgående medlemmar under året var 4 stycken. Det har under året skett 2 överlåtelser.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Arvode har betalats ut till styrelsen enligt beslut på föreningsstämman.

Föreningen tog under året ett nytt lån hos Stadshypotek om 1 MSEK för att bekosta fönsterrenoveringen.

Ingen hyreshöjning förekom under året.

Arbete för att undersöka möjligheten till att omvandla kontorslokalen till bostäder har tagits upp på nytt.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Föreningen bytte leverantör av städtjänster till Maries Puts och Städ AB.

ÖVRIGA UPPGIFTER

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 23 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 22 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 1 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 150	1 161	1 150	1 142
Resultat efter fin. poster	-1 142	-27	68	110
Soliditet, %	51	55	55	54
Yttre fond	648	575	515	455
Taxeringsvärde	24 469	24 469	19 929	19 929
Bostadsyta, kvm	1 080	1 080	1 080	1 080
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	694	694	694	694
Lån per kvm bostadsyta, kr	11 206	10 456	10 594	10 732
Genomsnittlig skuldränta, %	1,43	1,35	1,34	1,73
Belåningsgrad, %	48,49	45,05	45,44	45,83

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	14 544	-	-	14 544
Fond, yttre underhåll	575	-	73	648
Balanserat resultat	-799	-27	-73	-900
Årets resultat	-27	27	-1 142	-1 142
Eget kapital	14 293	0	-1 142	13 150

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-900
Årets resultat	-1 142
Totalt	-2 042

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	73
Att från yttre fond i anspråk ta	-648
Balanseras i ny räkning	-1 467
	-2 042

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		1 150	1 161
Rörelseintäkter		0	27
Summa rörelseintäkter		1 150	1 188
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 916	-846
Övriga externa kostnader	8	-79	-86
Personalkostnader	9	-20	-20
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-110	-110
Summa rörelsekostnader		-2 124	-1 061
RÖRELSERESULTAT		-974	127
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-168	-154
Summa finansiella poster		-168	-154
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 142	-27
ÅRETS RESULTAT		-1 142	-27

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	24 959	25 069
Summa materiella anläggningstillgångar		24 959	25 069
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
		24 959	25 069
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		1	38
Övriga fordringar	13	2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	53	45
Summa kortfristiga fordringar		56	83
Kassa och bank			
Kassa och bank		635	786
Summa kassa och bank		635	786
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
		692	869
SUMMA TILLGÅNGAR			
		25 651	25 938

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		14 544	14 544
Fond för yttre underhåll		648	575
Summa bundet eget kapital		15 192	15 119
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-900	-799
Årets resultat		-1 142	-27
Summa fritt eget kapital		-2 042	-826
SUMMA EGET KAPITAL		13 150	14 293
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	8 560	11 130
Övriga långfristiga skulder		50	50
Summa långfristiga skulder		8 610	11 180
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		3 543	162
Leverantörsskulder		104	47
Skatteskulder		77	78
Övriga kortfristiga skulder		1	12
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	166	165
Summa kortfristiga skulder		3 891	465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 651	25 938

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vallfarten 1 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	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-5 %

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, bostäder	128	128
Hysesintäkter, lokaler	328	340
Årsavgifter, bostäder	667	667
Övriga intäkter	27	54
Summa	1 150	1 188

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	10	20
Fastighetsskötsel	70	43
Snöskottning	5	5
Städning	22	13
Trädgårdsarbete	2	3
Övrigt	0	2
Summa	109	86

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	256	351
Summa	256	351

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Fönsterrenovering	1 135	0
Summa	1 135	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	34	37
Uppvärmning	181	189
Vatten	44	30
Summa	259	256

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	35	35
Fastighetsförsäkringar	80	76
Fastighetsskatt	38	38
Kabel-TV	4	4
Summa	157	153

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	9	20
Kameral förvaltning	33	32
Revisionsarvoden	17	16
Övriga förvaltningskostnader	19	18
Summa	79	86

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	5	5
Styrelsearvoden	15	15
Summa	20	20

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	168	153
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	168	154

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	26 281	26 281
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	26 281	26 281
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 212	-1 102
Årets avskrivning	-110	-110
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 322	-1 212
Utgående restvärde enligt plan	24 959	25 069
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>8 415</i>	<i>8 415</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	12 269	12 269
Taxeringsvärde mark	12 200	12 200
Summa	24 469	24 469
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	32	32
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	32	32
Ingående ackumulerad avskrivning	-32	-31
Avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-32	-32
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	0
Summa	2	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	9	9
Försäkringspremier	20	19
Förvaltning	13	8
Kabel-TV	1	1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	8
Summa	53	45

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-30	1,45 %	3 373	3 410
Stadshypotek	2022-10-30	1,71 %	3 569	3 569
Stadshypotek	2023-03-30	1,28 %	4 164	4 314
Stadshypotek	2025-09-30	1,10 %	997	
Summa			12 103	11 293

Varav kortfristig del 3 543

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 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	96	96
Löner	15	15
Sociala avgifter	5	5
Uppvärmning	24	24
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	11	11
Summa	166	165

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	12 185	11 615
Summa	12 185	11 615

Underskrifter

_____, ____ - ____ - ____
Ort och datum

Anna-Maria Tjernblom
Ordförande

Wiktor Persson
Sekreterare

Björn Carlsson
Kassör

Alejandra Navarrete Llopis
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats ____ - ____ - ____

Parameter Revision AB
Marie Nordlander
Revisor

Verification

Transaction ID	SyxveUhBUu-r1ZPeUhS8_
Document	Brf Vallfarten 1, 769606-0537 - Ej undertecknad Årsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Cecilia Hermanson

Signing parties

Anna-Maria Tjernblom	Annamaria.tjernblom@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Björn Carlsson	styrbjornen@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
A Navarrete Llopis	alejandranavarretellopis@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Wiktor Persson	wiktorpersson@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Marie Nordlander	marie.nordlander@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to Annamaria.tjernblom@gmail.com

2021-04-15 14:47:49 CEST,

E-mail invitation sent to wiktorpersson@gmail.com

2021-04-15 14:47:50 CEST,

E-mail invitation sent to alejandranavarretellopis@gmail.com

2021-04-15 14:47:50 CEST,

E-mail invitation sent to styrbjornen@gmail.com

2021-04-15 14:47:49 CEST,

Clicked invitation link Anna-Maria Tjernblom

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Safari/605.1.15,2021-04-15 19:42:13 CEST,IP: 85.229.142.2

Document viewed by Anna-Maria Tjernblom

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Safari/605.1.15,2021-04-15 19:42:14 CEST,IP: 85.229.142.2

Clicked invitation link Wiktor Persson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-04-15 20:54:30 CEST,IP: 85.229.131.160

Document viewed by Wiktor Persson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-04-15 20:54:30 CEST,IP: 85.229.131.160

Clicked invitation link Björn Carlsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-15 20:57:07 CEST,IP: 193.34.40.1

Document viewed by Björn Carlsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-15 20:57:07 CEST,IP: 193.34.40.1

Document signed by WIKTOR PERSSON

Birth date: 1986/02/18,2021-04-15 20:58:09 CEST,

Document signed by Björn Carlsson

Birth date: 1971/05/25,2021-04-15 20:59:39 CEST,

Document signed by ANNA-MARIA TJERNBLOM

Birth date: 1978/09/19,2021-04-15 21:12:03 CEST,

Clicked invitation link A Navarrete Llopis

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-04-15 21:35:31 CEST,IP: 85.226.123.92

Document viewed by A Navarrete Llopis

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_14_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.82 Safari/537.36,2021-04-15 21:35:31 CEST,IP: 85.226.123.92

Document signed by A NAVARRETE LLOPIS

Birth date: 1980/08/28,2021-04-15 21:36:06 CEST,

E-mail invitation sent to marie.nordlander@parameterrevision.se

2021-04-15 21:36:07 CEST,

Clicked invitation link Marie Nordlander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-16 12:34:26 CEST,IP: 185.45.120.6

Document viewed by Marie Nordlander

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-16 12:34:26 CEST,IP: 185.45.120.6

Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER

Birth date: 1954/02/12,2021-04-16 12:35:55 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Vallfarten 1

Org.nr. 769606-0537

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Vallfarten 1 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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.

Revisorns ansvar

Våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Parameter

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 Vallfarten 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 och har i övrigt fullgjort vårt 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 vi 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 vår 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 16 april 2021

Parameter Revision AB

Marie Nordlander

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJN-TyDLO-HJgEb61vL_
Document	RB Brf Vallfarten 1.pdf
Pages	2
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Marie Nordlander	marie.nordlander@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: BanID SE
------------------	---------------------------------------	--------------	------------------

Activity log

Clicked invitation link Marie Nordlander Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-16 12:54:57 CEST,IP: 185.45.120.6
Document viewed by Marie Nordlander Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-04-16 12:54:58 CEST,IP: 185.45.120.6
Document signed by INGRID MARIE NORDLANDER Birth date: 1954/02/12,2021-04-16 12:55:49 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.



