

Årsredovisning 2020

BRF BOHUSLÄNNINGEN 1

769618-5748



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BOHUSLÄNNINGEN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).



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.
- KASSAFLÖDESANALYS** Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.
- 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 2008-03-26.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten och Bohuslänningen 1 på adressen Drachmannsgatan 14-24 i Bromma. Föreningen har 37 lägenheter, varav 30 bostadsrätter och 7 hyresrätter om 2155 kvm samt 4 lokaler om 198 kvm.

Tomträttsavgäld:

2020-10-01 - 2021-09-30	132 900 kr
2021-10-01 - 2022-09-30	135 100 kr
2022-10-01 - 2023-09-30	137 300 kr
2023-10-01 - 2024-09-30	139 500 kr
Fr.o.m 2024-10-01	147 100 kr

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Protector Försäkring Sverige Filial.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Carl Sebastian Malm	Ordförande
Marie Jonsson	Kassör
Linn Holmer (avgick i november)	Sekreterare
Joel Malm	Ledamot
Nicklas Widén	Ledamot
Malin Aldrin	Suppleant

VALBEREDNING

Hanna Sydhoff och Filip Eklås.

FIRMATECKNING

Förutom av styrelsen som sådan, tecknas firman av två styrelseledamöter i förening.

REVISORER

Tomas Ericson Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-01. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 2017 Isolering av vindsbjälklag med lösull.
- 2017 Renovering av ekportar.
- 2018 Torkning och återställning efter vattenskada i port 16.
- 2018 Förelagt åtgärdande av skyddsrum har inletts.
- 2018 Saknade och trasiga takpannor ochnockband har kompletterats och ersatts.
- 2018 Stenläggningarna på baksidans uteplatser/entréer har lagts om och underlagen förbättrats.
- 2019 Återställning efter vattenskada i port 16
- 2019 Förelagt åtgärdande av skyddsrum avslutat.
- 2019 Återställning efter vattenskada i port 16 avslutad.

PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Underhåll av elcentral.
- 2021 Byte av elmätare i samtliga lägenheter.
- 2021 Byte av belysning i källargång.
- 2021 Installation av nytt passersystem.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo Uppsala (Ekonomisk Förvaltning i Uppsala)
Teknisk förvaltning Jensen Drift & Underhåll AB

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

EKONOMI

Styrelsen har per 2020-12-31 gjort en förnyad bedömning av avskrivningstiden för byggnad till 100 år från tidigare 200 år.

ÖVRIGA UPPGIFTER

Föreningens övergång till ett gemensamt elavtal blev förskjutet och kommer att ske under februari 2021. Den årliga föreningsstämman hölls i början av juni ute på innergården på grund av covidpandemin.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 6. Vid räkenskapsårets slut fanns det 38 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 5 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 999 947	1 979 317	1 959 271	1 960 822
Resultat efter fin. poster	118 258	547 738	-186 229	-293 643
Soliditet, %	64	63	63	63
Kassalikviditet %	506	421	240	226
Yttre fond	548 835	521 799	534 366	450 000
Taxeringsvärde	32 940 000	32 940 000	28 122 000	28 122 000
Bostadsyta, kvm	2 155	2 155	2 155	2 155
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	798	798	798	789
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 345	6 390	6 412	6 441
Genomsnittlig skuldränta, %	1,16	1,08	1,26	1,50

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	22 860 500	-	-	22 860 500
Upplåtelseavgifter	3 025 550	-	-	3 025 550
Fond, yttre underhåll	521 799	-	27 036	548 835
Balanserat resultat	-2 222 903	547 738	-27 036	-1 702 201
Årets resultat	547 738	-547 738	118 258	118 258
Eget kapital	24 732 684	0	118 258	24 850 941

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 702 201
Årets resultat	118 258
Totalt	-1 583 944

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	98 820
Balanseras i ny räkning	-1 682 764
Totalt	-1 583 944

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		1 999 947	1 979 317
Rörelseintäkter		-14	523 888
Summa rörelseintäkter		1 999 933	2 503 205
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 142 269	-1 392 258
Övriga externa kostnader	8	-94 996	-99 854
Personalkostnader	9	-62 153	-72 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-428 028	-244 680
Summa rörelsekostnader		-1 727 446	-1 809 592
RÖRELSERESULTAT		272 486	693 613
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 077	3 224
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-159 306	-149 099
Summa finansiella poster		-154 229	-145 875
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		118 258	547 738
ÅRETS RESULTAT		118 258	547 738

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	36 334 517	36 762 545
Summa materiella anläggningstillgångar		36 334 517	36 762 545
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 334 517	36 762 545
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		10 299	24 735
Övriga fordringar	12	11 013	11 587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	90 390	83 902
Summa kortfristiga fordringar		111 702	120 224
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 556 003	2 102 584
Summa kassa och bank		2 556 003	2 102 584
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 667 705	2 222 808
SUMMA TILLGÅNGAR		39 002 222	38 985 353

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		25 886 050	25 886 050
Fond för yttre underhåll		548 835	521 799
Summa bundet eget kapital		26 434 885	26 407 849
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-1 702 201	-2 222 903
Årets resultat		118 258	547 738
Summa fritt eget kapital		-1 583 944	-1 675 165
SUMMA EGET KAPITAL		24 850 941	24 732 684
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 023 290	13 725 326
Summa långfristiga skulder		9 023 290	13 725 326
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 650 773	46 176
Leverantörsskulder		94 557	115 538
Skatteskulder		130 622	125 038
Övriga kortfristiga skulder		5 274	4 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	246 764	236 199
Summa kortfristiga skulder		5 127 990	527 343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 002 222	38 985 353

Kassaflödesanalys

	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
Likvida medel vid årets början	2 102 584	1 482 743
Resultat efter finansiella poster	118 258	547 738
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Utrangering anläggningstillgång	0	0
Årets avskrivningar	428 028	244 680
Bokslutsdispositioner	0	0
Nedskrivningar	0	0
Kassaflöde från löpande verksamhet	546 286	792 418
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	8 522	24 355
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-3 950	-150 755
Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital	550 858	666 018
Investeringar		
Finansiella placeringar	0	0
Årets investeringar	0	0
Kassaflöde från investeringar	0	0
Finansieringsverksamhet		
Eget bundet kapital	0	0
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	0
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-97 439	-46 176
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-97 439	-46 176
ÅRETS KASSAFLÖDE	453 419	619 842
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 556 003	2 102 584

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Bohuslänningen 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*	1 %
Fastighetsförbättringar	2-3,3 %

*Styrelsen har per 2020-12-31 gjort en förnyad bedömning av avskrivningstiden för byggnad till 100 år från tidigare 200 år.

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 föreningsstämman 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	531 600	517 345
Hysesintäkter, lokaler	104 511	98 136
Årsavgifter, bostäder	1 363 836	1 363 836
Övriga intäkter	-14	523 888
Summa	1 999 933	2 503 205

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	25 181	18 973
Fastighetsskötsel	48 843	65 929
Snöskottning	1 870	23 872
Städning	54 906	58 467
Trädgårdsarbete	35 004	11 355
Övrigt	0	11 335
Summa	165 804	189 930

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Försäkringsskador	0	242 574
Reparationer	85 747	17 455
Summa	85 747	260 029

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Övrigt	0	71 784
Summa	0	71 784

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	44 456	51 530
Sophämtning	75 308	44 643
Uppvärmning	417 219	428 611
Vatten	70 943	67 764
Summa	607 926	592 548

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	16 316	23 458
Fastighetsförsäkringar	61 679	53 271
Fastighetsskatt	66 273	64 349
Kabel-TV	10 049	9 890
Tomträttsavgälder	128 475	127 000
Summa	282 792	277 968

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3 016	4 723
Juridiska kostnader	5 534	0
Kameral förvaltning	60 128	58 688
Revisionsarvoden	11 532	11 135
Övriga förvaltningskostnader	14 786	25 307
Summa	94 996	99 854

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	14 856	16 549
Styrelsearvoden	47 297	56 251
Summa	62 153	72 800

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	158 686	148 534
Övriga räntekostnader	620	565
Summa	159 306	149 099

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	39 084 154	39 084 154
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 084 154	39 084 154
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 321 609	-2 076 929
Årets avskrivning	-428 028	-244 680
Utgående ackumulerad avskrivning	-2 749 637	-2 321 609
Utgående restvärde enligt plan	36 334 517	36 762 545
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 664 000	19 664 000
Taxeringsvärde mark	13 276 000	13 276 000
Summa	32 940 000	32 940 000
NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR		
Skattekonto	11 013	11 587
Summa	11 013	11 587
NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER		
Bredband	4 080	4 080
Försäkringspremier	21 454	18 759
Förvaltning	15 640	15 031
Kabel-TV	2 518	2 511
Städning	5 029	4 906
Tomträtt	33 225	31 750
Vatten	-1	-1
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 444	6 865
Summa	90 390	83 902

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-03-30	1,15 %	4 584 105	4 617 437
Stadshypotek	2025-03-30	1,13 %	4 546 261	4 577 032
Stadshypotek	2022-03-30	1,24 %	4 543 697	4 577 033
Summa			13 674 063	13 771 502

Varav kortfristig del

4 650 773

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 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	4 367	3 332
Förutbetalda avgifter/hyror	166 568	165 646
Uppvärmning	52 077	54 747
Vatten	11 834	11 291
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 919	1 184
Summa	246 764	236 199

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	19 200 000	19 200 000
Summa	19 200 000	19 200 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

2021 Underhåll av elcentral. 2021 Byte av elmätare i samtliga lägenheter. 2021 Övergång till ett gemensamt elavtal. 2021 Byte av belysning i källargång. 2021 Installation av nytt passersystem.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Carl Sebastian Malm
Ordförande

Nicklas Widén
Ledamot

Joel Malm
Ledamot

Gudrun Marie Jonsson
Kassör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

BOREV Revision AB
Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ryjqrPTP_-Bkes9rDTP_
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Bohuslänningen 1.pdf
Pages	17
Sent by	Sven Nelson

Signing parties

Carl Sebastian Malm	crozz17@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Gudrun Marie Jonsson	mariegjonsson@yahoo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Nicklas Widén	Nicklas@addsubtract.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Joel Malm	jmalm96@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to crozz17@hotmail.com

2021-05-03 13:59:26 CEST,

E-mail invitation sent to mariegjonsson@yahoo.se

2021-05-03 13:59:26 CEST,

E-mail invitation sent to jmalm96@gmail.com

2021-05-03 13:59:26 CEST,

E-mail invitation sent to Nicklas@addsubtract.se

2021-05-03 13:59:26 CEST,

Clicked invitation link Nicklas Widén

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-03 14:02:08 CEST,IP address: 217.115.53.147

Document viewed by Nicklas Widén

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-03 14:02:09 CEST,IP address: 217.115.53.147

Document signed by Nicklas Henrik Widén

Birth date: 22/02/1994,2021-05-03 14:02:59 CEST,

Clicked invitation link Carl Sebastian Malm

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-05 10:45:31 CEST,IP address: 84.216.128.19

Document viewed by Carl Sebastian Malm

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; rv:88.0) Gecko/20100101 Firefox/88.0,2021-05-05 10:45:32 CEST,IP address: 84.216.128.19

Document signed by CARL SEBASTIAN MALM

Birth date: 23/05/1993,2021-05-05 10:48:38 CEST,

E-mail invitation sent to mariegjonsson@yahoo.se

2021-05-06 10:44:56 CEST,

E-mail invitation sent to jmalm96@gmail.com

2021-05-06 10:45:14 CEST,

Clicked invitation link Joel Malm

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; Pixel 4a) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-07 10:49:24 CEST,IP address: 84.216.128.66

Document viewed by Joel Malm

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; Pixel 4a) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-07 10:49:25 CEST,IP address: 84.216.128.66

Document signed by JOEL MALM

Birth date: 11/01/1996,2021-05-07 10:49:49 CEST,

Clicked invitation link Gudrun Marie Jonsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-10 18:45:22 CEST,IP address: 217.21.232.3

Document viewed by Gudrun Marie Jonsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-05-10 18:45:23 CEST,IP address: 217.21.232.3

Document signed by Marie Jonsson

Birth date: 08/01/1973,2021-05-10 18:46:19 CEST,

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se

2021-05-10 18:46:20 CEST,

Clicked invitation link Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-11 09:32:59 CEST,IP address: 85.24.131.81

Document viewed by Tomas Ericson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-11 09:32:59 CEST,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON

Birth date: 28/08/1978,2021-05-11 09:38:23 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 Bostadsrättsföreningen Bohuslänningen 1, org.nr 769618-5748

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Bohuslänningen 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Enligt min 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.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Bohuslänningen 1 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Digitalt signerad

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	r1q5V3DOd-B1gc5N3Dd_
Document	Brf Bohuslänningen 1 - Revisionsberättelse 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Tomas Ericson

Signing parties

Tomas Ericson	tomas.ericson@borev.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
----------------------	------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to tomas.ericson@borev.se
2021-05-11 09:39:21 CEST,

Clicked invitation link Tomas Ericson
Amazon CloudFront,2021-05-11 09:39:48 CEST,IP address: 85.24.131.81

Document signed by TOMAS ERICSON
Birth date: 28/08/1978,2021-05-11 09:40:42 CEST,

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

