



Org Nr: 769627-2983

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Org.nr: 769627-2983

får härmed avge årsredovisning för föreningens
verksamhet under räkenskapsåret

2020-01-01 - 2020-12-31





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret:
2020-01-01 - 2020-12-31

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

Föreningens fastigheter

Föreningen äger fastigheten Sprängaren 5 och har sitt säte i Sundbybergs kommun.

I föreningens fastigheter finns:

Objekt	Antal	Kvm
Bostadsrätter	91	5 310
Lokaler	2	118
Parkeringar och garageplatser	91	2 780

Föreningens fastighet färdigställdes 2016.

Föreningen är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Årsavgifter

Under året har årsavgifterna varit oförändrade.

Stämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. Vid stämman deltog 16 medlemmar varav 16 var röstberättigade.

En extra stämma hölls 200127 där 26 medlemmar deltog och 26 var röstberättigade. Stämman behandlade motion om inglasning av balkonger och biföll ej förslag.

Styrelse

Styrelsen har under perioden fram till stämman 2020-05-25 haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Alexandra Alvé	Ledamot
Daniel Berglund	Ledamot
Efrim Gündüz	Ledamot
Samira Mchaiter	Ledamot ordförande
Stephan Forsgren	Ledamot
Lisa Zöllner Wohlfart	Suppleant

Under perioden från stämman 2020-05-25 har styrelsen haft följande sammansättning:

Styrelsemedlem	Roll
Efrim Gündüz	Ledamot
Oskar Lund	Ledamot
Samira Mchaiter	Ledamot, ordförande
Stephan Forsgren	Ledamot
Åsa Lenmor	Ledamot

I tur att avgå vid ordinarie föreningsstämma är Efrim Gunduz, Oskar Lund och Åsa Lenmor.

Styrelsen har under året hållit 10 protokollförda styrelsemöten.





Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Firmatecknare

Firman tecknas av styrelsen. Teckning sker två i förening.

Revisorer

Joakim Häll BoRevision AB

Valberedning

Valberedningen består av Daniel Eriksson och Alexander Köhn.

Hållbarhet

Ekonomi

Vår förening har valt en styrelse som säkerställer att regler och förordningar avseende penningtvätt efterlevs och att inga ekonomiska oegentligheter sker.

Miljö

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt.

Social

Föreningens medlemmar idag är solidariska mot framtida medlemmar för att efterleva det goda boendet.

Medlemsinformation

Medlemmar

Föreningen hade 132 (132) medlemmar vid utgången av verksamhetsåret 2020 (2019). Under året har 24 (14) överlåtelser skett.

Flerårsöversikt

Ekonomisk sammanställning och nyckeltal i bostadsrättsföreningen

För att göra ekonomin i en bostadsrättsförening enklare att förstå har HSB tagit fram ett antal så kallade nyckeltal. Dessa nyckeltal kan användas för att jämföra bostadsrättsföreningar med varandra och för att följa utvecklingen hos en enskild bostadsrättsförening. Syftet är att skapa trygghet och förståelse för dig som medlem, köpare eller övrig intressent.

Ett nyckeltal är ett jämförelsetal som syftar till att visa verksamhetens ekonomiska ställning och göra det enkelt för läsaren att jämföra exempelvis en bostadsrättsförening med en annan.

För tydlighet och transparens väljer vi att visa vår förenings nyckeltal de senaste fem åren. Vi visar detta i tabellen nedan och efter tabellen förklarar vi vad varje nyckeltal betyder.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift, kr/kvm	580	580	580	580	339
Totala intäkter kr/kvm*	838	830	765	754	442
Sparande till underhåll och investeringar kr/kvm	249	188	156	196	36
Belåning, kr/kvm	14 285	14 377	14 469	14 745	0
Räntekänslighet	25%	25%	25%	26%	0%
Totala driftkostnader kr/kvm*	452	499	461	402	297
Energikostnader kr/kvm	171	183	211	211	101

*Nyckeltalet beräknas på ett annat underlag än i tidigare årsredovisningar, se förklaring nedan.

Förklaring av nyckeltal

Årsavgift

Anger hur stor årsavgiften är per kvadratmeter boarea exklusive eventuellt separat debiterade avgifter (el, bredband och liknande). Tänk på att detta är ett genomsnitt i föreningen. För att räkna ut en enskild bostadsrätts årsavgift ska man utgå från bostadsrättens andelsvärde.

Totala intäkter

Anger föreningens totala intäkter för räkenskapsåret per kvadratmeter boarea och lokalarea. El, värme och vatten som faktureras föreningens medlemmar och hyresgäster räknas ej med i totala intäkter. Många bostadsrättsföreningar har intäkter utöver årsavgiften (exempelvis garage- och lokalintäkter) och då syns det här..



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Sparande till framtida underhåll

Vår förening har ett antal stora komponenter som vi sliter på varje år (stammar, fönster, tak etc.). Därför måste vi spara till det framtida underhållet och utbytet av dessa komponenter. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år.

Rent praktiskt går föreningens sparande till olika saker varje år (amorteringar, sparande på bankkonto eller utförda investeringar). På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar vi behöver göra, antingen genom att vi har pengar på banken eller att vi har amorterat och på så sätt skapat ett låneutrymme.

Nyckeltalet kan jämföras med de totala intäkterna för att se hur mycket av dessa som blir över. Lite längre ner går det också att se hur vi räknar ut vårt överskott/sparande.

Belåning, kr/kvm

Belåningen fördelas på kvm-ytan för bostäder och lokaler då nyckeltalet avser visa hur stor belåning hela bostadsrättsföreningen har. För att se hur stor andel av skulden en enskild bostadsrätt "äger" ska man utgå från den bostadsrätts andelsvärde.

Räntekänslighet

Anger hur många procent bostadsrättsföreningen behöver höja avgiften med om räntan på lånestocken går upp med en procentenhet för att bibehålla samma sparande till framtida underhåll och investeringar.

Totala driftkostnader

Totala driftkostnader inkluderar drift och underhåll (exklusive planerat underhåll), övriga externa kostnader samt personalkostnader. Från den totala kostnaden dras därefter eventuella, till medlemmar och hyresgäster fakturerade, intäkter för el, värme och vatten. Den totala kostnaden fördelas på ytan för bostäder och lokaler.

Energikostnader

Anger värme-, vatten- och elkostnader per kvadratmeter boarea och lokalarea för varje räkenskapsår. Nyckeltalet räknar in eventuella intäkter från separat debitering av dessa kostnader men för bostadsrättsföreningar som betalar sina medlemmars hushållsel utan att debitera ut detta blir kostnaderna högre.

Övriga nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	4 757	4 770	4 387	4 361	2 412
Resultat efter finansiella poster	-2 511	-2 843	-3 164	10 994	51 193
Soliditet	78%	78%	78%	78%	74%

(Nyckeltal i tkr om inte annat anges)

Föreningens sparande till framtida planerat underhåll och investeringar

Nedan redovisas föreningens sparande till framtida planerade underhåll och investeringar. Sparandet visar hur mycket likvida medel föreningen fått över i den löpande driften under räkenskapsåret. Därför tas avskrivningar (som inte påverkar likviditeten) samt årets planerade underhåll bort.

Rörelseintäkter		4 756 727
Rörelsekostnader	-	6 529 819
Finansiella poster	-	737 701
Årets resultat		-2 510 793
Planerat underhåll	+	0
Avskrivningar	+	3 861 501
Årets sparande		1 350 708
Årets sparande per kvm total yta		249



Förvaltningsberättelse för Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Förändring eget kapital

	Insatser	Upplåtelse- avgifter	Yttre uh fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	249 312 483	22 318 080	0	8 028 190	-2 843 312
Reservering till fond 2020			191 600	-191 600	
Ianspråktagande av fond 2020				0	
Balanserad i ny räkning				-2 843 312	2 843 312
Årets resultat					-2 510 793
Belopp vid årets slut	249 312 483	22 318 080	191 600	4 993 277	-2 510 793

*Tidigare fel har korrigerats. Insatser och upplåtelseavgifter vid årets ingång har omallokerats för att förtydliga fördelningen i det bundna kapitalet mellan insatser och upplåtelseavgifter.

Förslag till disposition av årets resultat

Styrelsens disposition

Balanserat resultat	5 184 877
Årets resultat	-2 510 793
Reservering till underhållsfond	-191 600
Ianspråktagande av underhållsfond	0
Summa till stämmans förfogande	2 482 485

Stämman har att ta ställning till:

Balanseras i ny räkning	2 482 485
-------------------------	------------------

Ytterligare upplysningar beträffande föreningens resultat och ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.



Org Nr: 769627-2983

Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Resultaträkning			
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	4 756 727	4 769 719
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-2 451 615	-2 272 439
Övriga externa kostnader	Not 3	-87 779	-551 289
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-128 925	-153 526
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 861 501</u>	<u>-3 861 501</u>
Summa rörelsekostnader		-6 529 819	-6 838 754
Rörelseresultat		-1 773 092	-2 069 035
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	2 045	4 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	<u>-739 745</u>	<u>-779 108</u>
Summa finansiella poster		-737 701	-774 277
Årets resultat		-2 510 793	-2 843 312





Org Nr: 769627-2983

Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Balansräkning		2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 7	<u>349 970 896</u>	<u>353 832 397</u>
		349 970 896	353 832 397
Summa anläggningstillgångar		<u>349 970 896</u>	<u>353 832 397</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		17 290	398 834
Avräkningskonto HSB Stockholm		2 737 359	1 760 162
Övriga fordringar	Not 8	2 246	2 402
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 9	<u>187 653</u>	<u>185 295</u>
		2 944 547	2 346 693
Summa omsättningstillgångar		<u>2 944 547</u>	<u>2 346 693</u>
Summa tillgångar		<u>352 915 444</u>	<u>356 179 090</u>





Org Nr: 769627-2983

Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Balansräkning	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	249 312 483	249 312 483
Upplåtelseavgifter	22 318 080	22 318 080
Yttre underhållsfond	191 600	0
	<u>271 822 163</u>	<u>271 630 563</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	4 993 277	8 028 190
Årets resultat	-2 510 793	-2 843 312
	<u>2 482 485</u>	<u>5 184 877</u>
Summa eget kapital	<u>274 304 648</u>	<u>276 815 440</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 10 <u>58 519 200</u>	<u>77 538 400</u>
	58 519 200	77 538 400
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 11 19 019 200	500 000
Leverantörsskulder	149 348	182 535
Skatteskulder	232 000	213 194
Övriga skulder	Not 12 48 942	39 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13 <u>642 106</u>	<u>889 807</u>
	20 091 596	1 825 249
Summa skulder	<u>78 610 796</u>	<u>79 363 649</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>352 915 444</u>	<u>356 179 090</u>





Org Nr: 769627-2983

Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Kassaflödesanalys	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	-2 510 793	-2 843 312
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	3 861 501	3 861 501
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 350 708	1 018 188
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	379 342	-97 403
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-252 853	-186 570
Kassaflöde från löpande verksamhet	1 477 197	734 215
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	977 197	234 215
Likvida medel vid årets början	1 760 162	1 525 947
Likvida medel vid årets slut	2 737 359	1 760 162

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.





Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,38 % av anskaffningsvärdet.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas från och med 2020 som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Jämförelsetalen har inte räknats om.
Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfalldagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift / fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Rättelse av fel

Omallokering har gjorts mellan insatser och upplåtelseavgifter. Felet korrigerats för 2019.



Org Nr: 769627-2983

Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Noter	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	3 078 935	3 081 492
Individuell mätning el	192 440	243 543
Individuell mätning vatten	20 146	25 597
Hyror	1 332 435	1 149 244
Övriga intäkter	157 028	269 843
Bruttoomsättning	<u>4 780 984</u>	<u>4 769 719</u>
Avgifts- och hyresbortfall	-24 239	0
Hyresförluster	-18	0
	4 756 727	4 769 719
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalvård	229 429	297 417
Reparationer	482 571	274 905
El	582 098	637 105
Uppvärmning	428 149	488 681
Vatten	132 548	137 245
Sophämtning	124 776	115 666
Fastighetsförsäkring	64 510	62 275
Kabel-TV och bredband	94 686	94 575
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	116 000	10 000
Förvaltningsarvoden	117 915	116 226
Övriga driftkostnader	78 933	38 344
	<u>2 451 615</u>	<u>2 272 439</u>
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	0	257 015
Förbrukningsinventarier och varuinköp	42 314	59 405
Administrationskostnader	27 465	157 099
Extern revision	18 000	77 769
	<u>87 779</u>	<u>551 289</u>
Not 4 Personalkostnader och arvoden		
Arvode styrelse	96 601	115 744
Revisionsarvode	1 500	1 500
Sociala avgifter	30 824	36 282
	<u>128 925</u>	<u>153 526</u>
Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	1 130	699
Övriga ränteintäkter	915	4 132
	<u>2 045</u>	<u>4 831</u>
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader långfristiga skulder	735 706	777 366
Övriga räntekostnader	4 039	1 742
	<u>739 745</u>	<u>779 108</u>



**Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg**

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 7 Byggnader och mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	280 315 032	280 315 032
Anskaffningsvärde mark	85 095 500	85 095 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	365 410 532	365 410 532
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-11 578 135	-7 716 635
Årets avskrivningar	-3 861 501	-3 861 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 439 636	-11 578 135
Utgående bokfört värde	349 970 896	353 832 397
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	118 000 000	118 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	11 600 000	11 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	62 000 000	62 000 000
Summa taxeringsvärde	191 600 000	191 600 000
Not 8 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	1 526	2 402
Övriga fordringar	720	0
	2 246	2 402
Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Förutbetalda kostnader	187 653	185 295
	187 653	185 295

Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.



Org Nr: 769627-2983

Bostadsrättsföreningen Idared Sundbyberg

Noter	2020-12-31	2019-12-31
Not 14	Väsentliga händelser efter årets slut	

Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut

Stockholm, den

.....
Efrem Gündüz

.....
Oskar Lund

.....
Samira Mchaiter

.....
Stephan Forsgren

.....
Åsa Lenmor

Vår revisionsberättelse har - - lämnats beträffande denna årsredovisning

.....
Av HSB Riksförbund förordnad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Idared Sundbyberg, org.nr. 769627-2983

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Idared Sundbyberg för räkenskapsåret 2020.

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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsred 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Idared Sundbyberg för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den / 2021

.....
Joakim Häll
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor