

Årsredovisning 2020

BRF BRINKVALVET

769630-9660



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BRINKVALVET

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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.
- 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 2015-10-12.

FASTIGHETEN

Fastigheten innehar med tomträtt fastigheten Valvankaret 1. Föreningen har 37 hyreslägenheter och 72 bostadsrätter om totalt 6 518 kvm och 5 lokaler om 277 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Åke Karlsson
Tobias
Törnqvist
Caj Broström

REVISORER

Ingrid Lindegren Auktoriserad revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-30. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 4 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2014	Diverse stambyten och badrumsrenoveringar
2014	Balkonger höghuset
2016-2019	Balkong samt trappa i portalen mellan port 28-30, 8 badrum inkl stambyt.
2020	Resterande badrum samt fasader på låghusen

FÖRENINGENS HYRESRÄTTER

De 36 av tomträttens bostadslägenheter, vilka per 31 december 2020 kvarblivit som hyresrätter förvaltas av Förvaltnings AB Dalhöjden. Lägenheterna ifråga är inte upplåtna med bostadsrätt eftersom hyresgästerna tackat nej till erbjudande att förvärva bostadsrätt. Med löptid fr o m 2021-01-01 har föreningen därför ett förvaltningsavtal avseende dessa hyresrätter med Förvaltnings AB Dalhöjden. Avtalets innebörd är bl a att Förvaltnings AB Dalhöjden ombesörjer berörda lägenheters inre underhåll. Brf Brinkvalvet förpliktar sig att upplåta hyresrätterna med bostadsrätt till HB Höjdankaret eller annan part som HB Höjdankaret anvisar så snart någon av dem inte längre belastas av någon hyresrätt och HB Höjdankaret påkallar bostadsrättsupplåtelse.

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Fastigheten har ursprungligen förvärvats av föreningen genom andelsköp av dotterföretag 2016 och sedan fusion med detta dotterföretag. Slutavräkning av andelsköpet har gjorts 2020-12-31. I slutavräkningen har köpeskillingen nedsatts med belopp motsvarande föreningens balanserade förluster, 20,8 mkr, samt året förlust, 14,1 mkr. Nedsättningen har reducerats med ackumulerade avskrivningar avseende fastigheten sedan fusionen, 8,5 mkr eftersom dessa inte påverkat föreningens kassaflöde.

EKONOMI

Stambytet har slutförts och visat sig bli något billigare än planerat vilket öppnar upp för att tidigarelägga en del andra planerade underhåll som t.ex. en del fönster och balkongdörrar.

FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Inga förändringar utöver indexregleringar har skett.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 39 st. Tillkommande medlemmar under året var 60 och avgående medlemmar under året var 13. Vid räkenskapsårets slut fanns det 86 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 14 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 215 458	5 867 919	6 646 303	7 314 556
Resultat efter fin. poster	-14 122 548	-6 437 753	- 3 809 671	-5 534 011
Soliditet, %	37	8	-6	-5

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	33 287 763	-	70 402 993	103 690 756
Upplåtelseavgifter	6 314 250	-	17 556 440	23 870 690
Fond, yttre underhåll	0	-	3 100 000	3 100 000
Balanserat resultat	-14 133 505	-6 437 753	-196 020	-20 767 278
Årets resultat	-6 437 753	6 437 753	-14 122 548	-14 122 548
Eget kapital	19 030 755	0	76 740 865	95 771 620

Tidigare avsättningar till yttre reparationsfond, inklusive den som gjordes i resultatdispositionen av föregående års resultat, har under året disponerats för utförda reparationer och underhåll. I samband med slutavräkningen har i stället en avsättning till yttre reparationsfond gjorts med 3,1 mkr. Avsättningen avser återstående åtgärder i den underhållsplan som togs fram i samband med upprättandet av föreningens ekonomiska plan.

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-20 767 278
Årets resultat	-14 122 548
Totalt	-34 889 826

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	195 540
Balanseras i ny räkning	-35 085 366
	-34 889 826

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			
Nettoomsättning	2	5 216 670	5 867 919
Summa rörelseintäkter		5 216 670	5 867 919
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-12 126 225	-4 480 907
Övriga externa kostnader	8	-2 634 921	-1 178 773
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 323 408	-2 248 166
Summa rörelsekostnader		-17 084 554	-7 907 846
RÖRELSERESULTAT		-11 867 884	-2 039 927
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 254 665	-4 397 826
Summa finansiella poster		-2 254 665	-4 397 826
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-14 122 548	-6 437 753
ÅRETS RESULTAT		-14 122 548	-6 437 753

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	235 709 532	222 262 057
Summa materiella anläggningstillgångar		235 709 532	222 262 057
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		235 709 532	222 262 057
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		46 227	311 053
Övriga fordringar	11	4 460 767	86 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	158 594	121 517
Summa kortfristiga fordringar		4 665 588	519 070
Kassa och bank			
Kassa och bank		15 961 015	3 826 586
Summa kassa och bank		15 961 015	3 826 586
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		20 626 603	4 345 656
SUMMA TILLGÅNGAR		256 336 135	226 607 713

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Insatser och upplåtelseavgifter		127 561 446	39 602 013
Fond för yttre underhåll		3 100 000	0
Summa bundet eget kapital		130 661 446	39 602 013
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-20 767 278	-14 133 505
Årets resultat		-14 122 548	-6 437 753
Summa fritt eget kapital		-34 889 826	-20 571 258
SUMMA EGET KAPITAL		95 771 620	19 030 755
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	74 409 776	74 619 532
Övriga långfristiga skulder	14	62 633 708	0
Summa långfristiga skulder		137 043 484	74 619 532
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		209 756	209 756
Leverantörsskulder		447 516	217 114
Skatteskulder		317 314	292 260
Övriga kortfristiga skulder		21 554 530	128 919 700
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	991 915	3 318 595
Summa kortfristiga skulder		23 521 031	132 957 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		256 336 135	226 607 713

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Brinkvalvet 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 %

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 långfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	3 405 688	5 714 824
Hysesintäkter, lokaler	61 404	60 413
Hysesintäkter, p-platser	6 000	5 750
Intäktsreduktion	-40 835	-10 553
Årsavgifter, bostäder	1 781 773	96 057
Övriga intäkter	2 640	1 428
Summa	5 216 670	5 867 919

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	35 941	53 005
Fastighetsskötsel	120 469	97 628
Snöskottning	1 965	16 446
Städning	90 220	84 128
Trädgårdsarbete	0	4 320
Övrigt	10 313	6 688
Summa	258 907	262 214

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Balkonger	85 681	0
Dörrar och lås/porttele	12 275	150 368
El	21 183	18 715
Fönster	1 920	50 000
Gård/markytor	22 273	17 773
Hissar	9 820	76 297
Hyseslägenheter	0	27 581
Kabel-tv/bredband	11 250	0
Reparationer	221 721	1 436 177
Soprum	4 032	6 477
Tak	39 126	0
Temp. rep und eller projekt	0	4 291
Trapphus/port/entr	0	3 716
Tvättstuga	10 453	21 158
Underhåll	0	5 566
VA	89 314	55 638
Vattenskada	0	145 737
Värme	41 294	2 325
Summa	570 341	2 021 819

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Stambyte	5 974 436	423 288
Fasad	1 623 125	0
UC Värme	1 156 790	0
Nybyggnation	966 338	0
Summa	9 720 689	423 288

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	408 629	571 802
Sophämtning	148 320	97 153
Uppvärmning	309 811	339 404
Vatten	168 555	188 749
Summa	1 035 315	1 197 107

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Fastighetsförsäkringar	14 665	32 343
Fastighetsskatt	161 231	149 123
Kabel-TV	15 591	11 597
Korr. fastighetsskatt	8 986	0
Tomträttsavgälder	340 500	340 606
Övrigt	0	42 810
Summa	540 973	576 479

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	174 825	4 489
Förlust hyres-/avg-/kundfordr	195 216	0
Juridiska kostnader	0	5 606
Kameral förvaltning	129 876	124 494
Konsultkostnader	1 900 000	766 488
Revisionsarvoden	55 000	55 000
Övriga förvaltningskostnader	180 004	222 696
Summa	2 634 921	1 178 773

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Låneräntor	2 253 102	4 405 084
Räntekostnader	0	208
Övriga räntekostnader	1 563	-7 466
Summa	2 254 665	4 397 826

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	230 433 513	231 246 013
Årets inköp	15 770 883	-812 500
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	246 204 396	230 433 513
Ingående ackumulerad avskrivning	-8 171 457	-5 923 291
Årets avskrivning	-2 323 408	-2 248 166
Utgående ackumulerad avskrivning	-10 494 865	-8 171 457
Utgående restvärde enligt plan	235 709 532	222 262 057

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad	58 451 000	58 451 000
Taxeringsvärde mark	41 525 000	41 525 000
Summa	99 976 000	99 976 000

NOT 11, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	1 874	1 500
Övriga fordringar	4 458 893	85 000
Summa	4 460 767	86 500

NOT 12, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	35 594	0
Förvaltning	33 607	32 469
Kabel-TV	3 902	3 924
Tomträtt	85 125	85 125
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	366	-1
Summa	158 594	121 517

NOT 13, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Ålandsbanken	2021-03-31	2,00 %	74 619 532	74 829 288
Summa			74 619 532	74 829 288
Varav kortfristig del			209 756	209 756

Noteras ska att banklånen per 2020-12-31 motsvarar beräknat belopp i föreningens ekonomiska plan.

NOT 14, ÖVRIGA LÅNGFRISTIGA SKULDER	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Revers hyresrätter	62 633 708	0
Summa	62 633 708	0

Övriga långfristiga skulder uppgår till 62,6 mkr och avser låneavtal med bostadsrättsoptioner avseende de kvarvarande hyresrätterna. Låneskulden löper med ränta från och med 1 januari 2021 i form av belopp motsvarande skillnad mellan föreningens hyresintäkter avseende hyreslägenheterna och å andra sidan ett belopp motsvarande lägenheternas andelstal enligt föreningens ekonomiska plan multiplicerat med totala summa årsavgifter.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	50 882	44 837
Fastighetsskötsel	4 033	3 953
Förutbetalda avgifter/hyror	459 665	446 883
Städning	7 543	7 395
Utgiftsräntor	4 146	1 442 164
Vatten	30 726	31 524
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	434 920	1 341 839
Summa	991 915	3 318 595

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	99 875 000	99 875 000
Summa	99 875 000	99 875 000

NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Föreningens lån har omförhandlats till lägre ränta.

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Åke Karlsson
Ordförande

Tobias Törnqvist

Caj Broström

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Ingrid Lindegren
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	ByluAjdou-SkgL_Aoujd
Document	Brinkvalvet.pdf
Pages	17
Sent by	Marcus Söderkvist

Signing parties

Åke Karlsson	Karlofstockholm@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Caj Broström	caj@lesconil.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Tobias Törnqvist	tobias@lesconil.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ingrid Aina Marie K Lindegren	ingrid.lindegren@lr-revision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to Karlofstockholm@gmail.com

2021-06-17 13:13:58 CEST,

E-mail invitation sent to caj@lesconil.se

2021-06-17 13:13:58 CEST,

E-mail invitation sent to tobias@lesconil.se

2021-06-17 13:13:58 CEST,

Clicked invitation link Caj Broström

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1.1 Safari/605.1.15,2021-06-17 14:05:50 CEST,IP address: 95.198.73.80

Document signed by Caj Tommy Broström

Birth date: 19/11/1970,2021-06-17 14:06:22 CEST,

Clicked invitation link Tobias Törnqvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-06-17 14:43:43 CEST,IP address: 94.234.34.42

Document signed by Tobias Törnqvist

Birth date: 17/12/1978,2021-06-17 14:44:40 CEST,

Clicked invitation link Åke Karlsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/91.0.4472.101 Safari/537.36,2021-06-17 15:07:08 CEST,IP address: 188.150.36.254

Document signed by ÅKE KARLSSON

Birth date: 02/01/1960,2021-06-17 15:11:49 CEST,

E-mail invitation sent to ingrid.lindegren@lr-revision.se

2021-06-17 15:11:52 CEST,

Clicked invitation link Ingrid Aina Marie K Lindegren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-06-17 15:23:27 CEST,IP address: 188.151.130.194

Document signed by INGRID LINDEGREN

Birth date: 28/11/1955,2021-06-17 15:25:07 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 Brinkvalvet
Org.nr. 769630-9660

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brinkvalvet för år 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 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 revisions sed 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

revisions sed 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, förfälskning, 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 Brf Brinkvalvet för år 2020 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 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 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.

Stockholm 2021-06-

Ingrid Lindegren
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	B109Cuii_-HJyoRouj_
Document	Rev ber 2020 Brinkvalvet (4).pdf
Pages	2
Sent by	Marcus Söderkvist

Signing parties

Ingrid Lindegren	ingrid.lindegren@lr-revision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------------	---------------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to ingrid.lindegren@lr-revision.se
2021-06-17 13:15:15 CEST,

Clicked invitation link Ingrid Lindegren
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; WOW64; Trident/7.0; rv:11.0) like Gecko,2021-06-17 15:26:11 CEST,IP address: 188.151.130.194

Document signed by INGRID LINDEGREN
Birth date: 28/11/1955,2021-06-17 15:26:56 CEST,

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

