

Årsredovisning 2020

BRF VÄVLAGAREN

769604-8656



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF VÄVLAGAREN

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

INNEHÅLL:

| | SIDA: |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 4 |
| Resultaträkning | 9 |
| Balansräkning | 10 |
| 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.
- 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 1999-09-29.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Lunden 25:27 på adressen Torkelsgatan 3 i Göteborg. Föreningen har 66 bostadsrätter om totalt 4 276 kvm.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

| | |
|-----------------------------|------------------------|
| Ingrid Sigfridsson Lundgren | Ordförande |
| Eric Colliander | Vice ordförande |
| Jonas Arvidsson | Sekreterare |
| Peter Algar | Kassör |
| Lars Blomqvist | Fastighetsansvarig |
| Mårten Agnesson | Förråds/Garageansvarig |
| Magnus Hesselgren | Fastighetsansvarig |
| Magnus Krüger | Suppleant |
| Belinda Johansson | Suppleant |

VALBEREDNING

Mojgan Krüger och Maria Højjer.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av två ledamöter i förening

REVISORER

Rävisor AB Revisor

INTERNREVISORER

Birgitta Fredén

Sigbritt Jansson

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

PLANERADE UNDERHÅLL

Kvartal 1 Pergola byggas

Kvartal 2 Gårdsmöbler

Kvartal 3 Fasadvätt

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning AK fastigheter

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ordförande har ordet

Ännu ett år har gått, det har varit ett annorlunda år. En pandemi har påverkat hela världen och naturligtvis också vår förening. Styrelsemötena hölls utomhus tills det inte gick längre på grund av kyla och styrelsen övergick till Teamsmöten. Vilket har fungerat bra.

Fiber skulle ha installerats i samtliga lägenheter under året men den leverantör som föreningen hade beslutat skulle installera fiber drog sig ur. Samtidigt var det kanske bra, det hade nog varit svårt att gå in i samtliga lägenheter när pandemin pågick som värst. Vi tvingades också ställa in vår årliga räkfrossa vilken brukar vara väldigt uppskattad av medlemmarna och som ger tillfälle till en trevlig social samvaro.

Föreningen är känd för sin goda gemenskap och stämning som råder och medlemmarna uttrycker stolthet över föreningen.

Under året har ett antal lägenheter bytt ägare och vi hälsar alla nya medlemmar hjärtligt välkomna till vår fina förening.

Jag vill passa på att tacka för förtroendet jag har fått att få vara ordförande ytterligare ett år, och jag hoppas på fortsatt förtroende som ordförande och framförallt eftersom jag vet att föreningen är i trygga händer genom en kunnig och kompetent styrelse.

Ingrid Sigfridsson Lundgren, Styrelsens ordförande

EKONOMI

Styrelsen ser inte några behov till höjning av avgifter för föreningens medlemmar i närtid då föreningens ekonomi är fortsatt god. Vi har under 2020 fortsatt med vår höga amortering för att under nuvarande lågräntemiljö passa på att minska föreningens lån så mycket som möjligt vilket vi avser att fortsätta med även 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 99 st. Tillkommande medlemmar under året var 16 och avgående medlemmar under året var 15. Vid räkenskapsårets slut fanns det 100 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

| | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 3 194 659 | 3 070 537 | 3 196 472 | 3 196 472 |
| Resultat efter fin. poster | 583 758 | 191 699 | 14 016 | 489 712 |
| Soliditet, % | 56 | 55 | 55 | 53 |
| Yttre fond | 1 925 354 | 1 547 354 | 1 587 254 | 1 308 254 |
| Taxeringsvärde | 126 000 000 | 126 000 000 | 93 000 000 | 93 000 000 |
| Bostadsyta, kvm | 4 282 | 4 282 | 4 282 | 4 282 |
| Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr | 705 | 705 | 705 | 705 |
| Lån per kvm bostadsyta, kr | 6 991 | 7 164 | 7 337 | 7 593 |
| Genomsnittlig skuldränta, % | 1,00 | 1,04 | 1,01 | 1,10 |
| Belåningsgrad, % | 44,09 | 44,63 | 45,15 | 46,18 |

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 | 33 165 000 | - | - | 33 165 000 |
| Upplåtelseavgifter | 13 663 000 | - | - | 13 663 000 |
| Fond, yttre underhåll | 1 547 354 | - | 378 000 | 1 925 354 |
| Balanserat resultat | -9 499 275 | 191 699 | -378 000 | -9 685 576 |
| Årets resultat | 191 699 | -191 699 | 583 758 | 583 758 |
| Eget kapital | 39 067 778 | 0 | 583 758 | 39 651 536 |

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Balanserat resultat | -9 685 576 |
| Årets resultat | 583 758 |
| Totalt | <u>-9 101 818</u> |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Reservering fond för yttre underhåll | 378 000 |
| Balanseras i ny räkning | -9 479 818 |
| | <u><u>-9 101 818</u></u> |

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 | | 3 194 659 | 3 070 537 |
| Rörelseintäkter | | 3 824 | 0 |
| Summa rörelseintäkter | | 3 198 483 | 3 070 537 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftskostnader | 3-6 | -1 283 716 | -1 199 102 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -100 100 | -171 368 |
| Personalkostnader | 8 | -78 228 | -64 383 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -849 060 | -1 121 657 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 311 103 | -2 556 510 |
| RÖRELSERESULTAT | | 887 380 | 514 027 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 2 849 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -303 622 | -325 177 |
| Summa finansiella poster | | -303 622 | -322 328 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 583 758 | 191 699 |
| ÅRETS RESULTAT | | 583 758 | 191 699 |

Balansräkning

| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnad och mark | 10 | 67 890 299 | 68 732 063 |
| Maskiner och inventarier | 11 | -448 567 | -441 271 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 67 441 732 | 68 290 792 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Långfristiga värdepappersinnehav | 12 | 643 500 | 403 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 643 500 | 403 500 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 68 085 232 | 68 694 292 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kund- och avgiftsfordringar | | 3 708 | 15 702 |
| Övriga fordringar | 13 | 2 977 | 5 501 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 93 817 | 55 635 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 100 502 | 76 838 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 078 367 | 1 677 261 |
| Summa kassa och bank | | 2 078 367 | 1 677 261 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 2 178 869 | 1 754 099 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 70 264 101 | 70 448 391 |

Balansräkning

| | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 46 828 000 | 46 828 000 |
| Fond för yttre underhåll | | 1 925 354 | 1 547 354 |
| Summa bundet eget kapital | | 48 753 354 | 48 375 354 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -9 685 576 | -9 499 275 |
| Årets resultat | | 583 758 | 191 699 |
| Summa fritt eget kapital | | -9 101 818 | -9 307 576 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 39 651 536 | 39 067 778 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 15 | 15 273 018 | 29 857 007 |
| Övriga långfristiga skulder | | 8 400 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 281 418 | 29 857 007 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 14 662 669 | 818 680 |
| Leverantörsskulder | | 108 591 | 145 889 |
| Skatteskulder | | 185 196 | 179 124 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 4 353 | 6 633 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 16 | 370 338 | 373 280 |
| Summa kortfristiga skulder | | 15 331 147 | 1 523 606 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 70 264 101 | 70 448 391 |

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Vävlagaren 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 % |
| Maskiner och inventarier | 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

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

| NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER | 2020 | 2019 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Hysesintäkter, bostäder | -1 200 | -600 |
| Hysesintäkter, lokaler | 26 387 | 27 600 |
| Hysesintäkter, p-platser | 149 300 | 147 539 |
| Intäktsreduktion | -240 | -124 174 |
| Årsavgifter, bostäder | 3 020 472 | 3 020 472 |
| Övriga intäkter | 3 764 | -300 |
| Summa | 3 198 483 | 3 070 537 |

| NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL | 2020 | 2019 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Besiktning och service | 25 332 | 90 172 |
| Fastighetskötsel | 191 811 | 169 180 |
| Trädgårdsarbete | 600 | 0 |
| Övrigt | 42 424 | 45 684 |
| Summa | 260 167 | 305 035 |

| NOT 4, REPARATIONER | 2020 | 2019 |
|---------------------|----------------|---------------|
| Gård/markytor | 4 142 | 0 |
| Reparationer | 161 653 | 61 550 |
| Summa | 165 795 | 61 550 |

| NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsel | 85 937 | 98 806 |
| Sophämtning | 143 018 | 120 544 |
| Uppvärmning | 306 665 | 312 699 |
| Vatten | 139 098 | 129 013 |
| Summa | 674 718 | 661 062 |

| NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsförsäkringar | 34 517 | 30 529 |
| Fastighetsskatt | 94 314 | 90 882 |
| Kabel-TV | 50 766 | 50 044 |
| Övrigt | 3 440 | 0 |
| Summa | 183 037 | 171 455 |

| NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förbrukningsmaterial | 9 563 | 3 947 |
| Juridiska kostnader | 64 | 3 875 |
| Kameral förvaltning | 56 884 | 55 172 |
| Revisionsarvoden | 10 625 | 8 450 |
| Övriga förvaltningskostnader | 22 964 | 99 924 |
| Summa | 100 100 | 171 368 |

| NOT 8, PERSONALKOSTNADER | 2020 | 2019 |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Sociala avgifter | 18 678 | 15 108 |
| Styrelsearvoden | 59 550 | 47 400 |
| Övriga personalkostnader | 0 | 1 875 |
| Summa | 78 228 | 64 383 |

| NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER | 2020 | 2019 |
|---|----------------|----------------|
| Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut | 302 529 | 324 305 |
| Övriga räntekostnader | 1 093 | 872 |
| Summa | 303 622 | 325 177 |

| NOT 10, BYGGNAD OCH MARK | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 87 378 000 | 87 378 000 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 87 378 000 | 87 378 000 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -18 645 937 | -17 804 173 |
| Årets avskrivning | -841 764 | -841 764 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -19 487 701 | -18 645 937 |
| Utgående restvärde enligt plan | 67 890 299 | 68 732 063 |
| <i>I utgående restvärde ingår mark med</i> | <i>3 201 540</i> | <i>3 201 540</i> |
| Taxeringsvärde | | |
| Taxeringsvärde byggnad | 65 000 000 | 65 000 000 |
| Taxeringsvärde mark | 61 000 000 | 61 000 000 |
| Summa | 126 000 000 | 126 000 000 |

| NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerat anskaffningsvärde | 1 025 276 | 1 025 276 |
| Utgående ackumulerat anskaffningsvärde | 1 025 276 | 1 025 276 |
| Ingående ackumulerad avskrivning | -1 466 547 | -1 186 654 |
| Avskrivningar | -7 296 | -279 893 |
| Utgående ackumulerad avskrivning | -1 473 843 | -1 466 547 |
| Utgående restvärde enligt plan | -448 567 | -441 271 |

| NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| Aktier och andelar | 640 000 | 400 000 |
| Insats Branschorganisation | 3 500 | 3 500 |
| Summa | 643 500 | 403 500 |

| NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Avräkningskonto, eko. förvaltning | 1 160 | 4 276 |
| Skattekonto | 1 817 | 1 225 |
| Summa | 2 977 | 5 501 |

| NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Försäkringspremier | 24 396 | 22 317 |
| Förvaltning | 22 331 | 14 221 |
| Kabel-TV | 12 743 | 12 691 |
| Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 34 347 | 6 406 |
| Summa | 93 817 | 55 635 |

| NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Ränteändringsdag | Räntesats 2020-12-31 | Skuld 2020-12-31 | Skuld 2019-12-31 |
|--|------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| Handelsbanken | 2025-09-01 | 0,91 % | 7 940 960 | 7 940 960 |
| Handelsbanken | 2023-07-30 | 0,74 % | 7 410 738 | 7 410 738 |
| Stadshypotek | 2021-03-01 | 1,19 % | 8 060 705 | 8 700 705 |
| Stadshypotek | 2021-03-12 | 0,68 % | 6 523 284 | 6 623 284 |
| Summa | | | 29 935 687 | 30 675 687 |

Varav kortfristig del 14 662 669

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 | 10 625 | 10 625 |
| El | 8 712 | 6 864 |
| Förutbetalda avgifter/hyror | 268 958 | 268 758 |
| Uppvärmning | 42 170 | 43 891 |
| Utgiftsräntor | 21 911 | 27 556 |
| Vatten | 12 676 | 10 462 |
| Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 5 286 | 5 124 |
| Summa | 370 338 | 373 280 |

| NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 40 500 000 | 40 500 000 |
| Summa | 40 500 000 | 40 500 000 |

NOT 18, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Fiber har installerats i samtliga lägenheter i föreningen i början 2021. Styrelsen har också planerat större underhåll under 2021 enligt underhållsplanen.

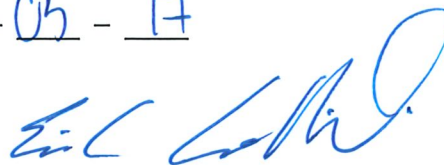
Underskrifter

Göteborg, 2021 - 05 - 17


Ort och datum



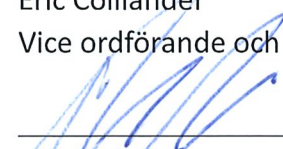
Ingrid Sigfridsson Lundgren
Ordförande



Eric Colliander
Vice ordförande och ekonom



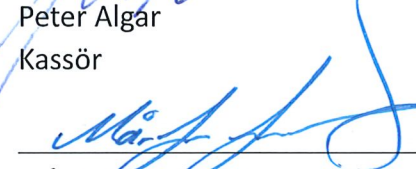
Jonas Arvidsson
Sekreterare



Peter Algar
Kassör



Lars Blomqvist
Fastighetsansvarig



Mårten Agnesson
Förråds/Garageansvarig



Magnus Hesselgren
Fastighetsansvarig

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 05 - 20

Rävisor AB
Revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

**Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vävlagaren
769604-8656**

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vävlagaren för år 2020.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Detta kräver att vi planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis som har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per 2020-12-31 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Värlagaren för år 2020.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver revisionen av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis som inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 2021-05-20



Rävisor AB
David Walman
Revisor