

Årsredovisning

Styrelsen för Brf Säsongskortet får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Fakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2012-05-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2014-05-07 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2017-11-20.

Styrelsens säte: Stockholms Län, Solna Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Nationalarenan 10, Solna Kommun, 3D-fastighet hos Lantmäteriet 2013-02-13. Föreningens gatuadress är Evenemangsgatan 24, 169 56 Solna.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Folksam. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Peab Bostad AB har i totalentreprenadavtalet påtagit sig ekonomiskt ansvar för osålda bostadslägenheter och dess tillhörande kostnader. Om det sex månader efter slutbesiktning finns osålda bostadslägenheter måste Peab Bostad AB köpa dessa.

Föreningens styrelse

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	Funktion	Vald t.o.m. stämma
Gulfaz Khan	Ordförande	2021
Viktor Arnetz	Ledamot	2021
Jessica Haraldsson	Ledamot	2021
Oliver Dahlbäck	Ledamot	2021
Peshraw Azizi	Ledamot	2021 (avgått 2021-03-04)
Saba Khouri	Suppleant	2021
Helena Sundqvist	Suppleant	2021 (avgått 2021-03-04)

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilka samtidigt väljs av föreningen på ordinarie stämma för tiden intill dess nästa stämma hållits. Styrelsen har under verksamhetsåret

hållit 8 protokollförda sammanträden (exkl. föreningsstämmor). Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Revisor

BoRevision Sverige AB – Daniel Yousif - ordinarie
BoRevision Sverige AB – Jörgen Göthed - suppleant

Valberedning

Daniel Nilsson
Sheida Ebadi
Nabil Ahmed Ibrahim

Förvaltning

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Cemi AB har svarat för den tekniska förvaltningen.

Information om fastigheten

Föreningen äger fastigheten Nationalarenan 10 med en tomtareal om 2 020 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeåret för fastighetsbeskattning är 2015. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av ett flerbostadshus med totalt 143 lägenheter och 2 lokaler. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och lokalerna med hyresrätt. Den totala boytan uppgår till 8 325 kvm och lokalytan till 307 kvm.

Lägenhetsfördelning

2 stycken 1 rum och kök
85 stycken 2 rum och kök
54 stycken 3 rum och kök
2 stycken 4 rum och kök

2 stycken lokaler

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-20. 18 medlemmar var närvarande och 18 lägenheter var representerade.

Föreningsaktiviteter under året

Under 2020 har följande aktiviteter samt händelser skett:

- Styrelsen har omförhandlat ner räntan till 0.6% på två av de tre befintliga lånen. Ett av lånen flyttades till samma bank som de övriga två, vilket genererade en räntesänkning om hela 1.2 procentenheter vilket kommer ha en tydlig positiv effekt på kassaflödet framöver.
- Utöver omförhandlad ränta har även drygt 4mkr amorterats under året.
- Efter att PEAB avslutat sitt hyreskontrakt per 2019-12-31 har styrelsen hittat en ny hyresgäst i form av Café Marrakech som flyttade in under februari.
- Till följd av Covid-19 pandemin har styrelsen beviljat uppskjuten hyra under slutet av 2020. Detta tillsammans med ledtid vid byte av hyresgäst har främst drivit den något lägre nettoomsättningen jämfört mot 2019.
- Styrelsen har deltagit i ett flertal ärende i hyresnämnden.

Underhåll och underhållsplan

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och som sträcker sig fram till 2047.

Utfört underhåll

Följande väsentliga händelser har utförts:

Åtgärd	Utfört år	Kommentar
Rep dörrar	2020	Underhåll pga slitage/skador

Framtida underhåll

Nedan följer vilka större åtgärder som är planerade enligt underhållsplanen de kommande 10 åren. Observera att åtgärd och årtal kan ändras efter styrelsens beslut.

Åtgärd	Planerat år	Kommentar
Ventilation	2021/2024	OVK besiktning mm, 400KSEK
Hiss, Fasad, stammar VA	2025	Byte linor i hissar, Fasad puts etc, tot ca 900 KSEK
Ventilation, stammar EL	2027	OVK besiktning mm , Dörr/låscenral,
Stammar EL	2030	Byte mätare mm ca 2 400 KSEK
Mark, Gemensamma ytor	2020-2030	Tvättutrustning mm, underhåll utrymmen ca 1 000 KSEK

Medlemsinformation

Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 192 (191) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 20 (20) st. överlåtelse.

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5% av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0% av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10% av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

Föreningens Ekonomi

Föreningens ekonomi är således stark vilket kännetecknas av ett fortsatt positivt kassaflöde. Föreningen har under 2020 främst kunnat sänka räntekostnader till följd av omförhandlade lån vilket ägde rum under sommaren. Då detta endast hade en positiv inverkan på kassaflödet under andra halvåret väntas en större positiv effekt under helåret 2021.

Covid-19 pandemin har främst påverkat föreningen genom ansökningar om hyresnedsättningar från våra hyresgäster på plan 1. Styrelsen har främst beviljat uppskjuten hyra vilket haft en negativ effekt på omsättningen och resultatet men kommer ha en positiv inverkan under 2021. Effekten av lägre hyresintäkter under året har även mildrats till viss del av erhållen ersättning i form av Covid-19 stöd.

Inga nya hyresnedsättningar har beviljats för 2021 men då vi ser en potentiell risk att detta kan bli aktuellt har vi i enlighet med försiktighetsprincipen budgeterat något lägre intäkter även för 2021.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisar styrelsen till följande resultat och balansräkning med noter.

Årsavgifter *v. 20*

Årsavgifterna sänktes med 6% den 1/7 2018 i samband med att styrelsen beslutat att införa individuell varmvatten debitering. Styrelsen har också beslutat att sänka årsavgifterna för 2019 med 20 % per 2019-04. I avgiften ingår kallvatten, Tv (telia paket lagom) samt bredband (700/700).

Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	6 279	6 856	7 591	7 603	7 580
Årets resultat	-884	-535	-131	367	1 064
Totalt eget kapital	336 674	337 559	338 093	338 224	337 857
Balansomslutning	419 805	425 220	425 985	427 150	427 079
Soliditet	80,2%	79,4%	79,4%	79,2%	79,1%
Bokfört värde, byggnader och mark	409 871	412 548	414 992	417 658	419 250
Taxeringsv., byggnader och mark	233 648	233 648	189 043	189 043	189 043
Taxeringsvärde, byggnader	158 723	158 723	133 581	133 581	133 581
Årsavgift kr/kvm	572	607	737	760	760
Låneskuld	81 655	85 949	86 148	86 345	86 562
Låneskuld kr/kvm	9 460	9 957	9 980	10 003	10 028
Belåningsgrad	35%	37%	46%	46%	46%
Amortering under året	4 294	199	197	217	108
Likvida medel	9 249	12 139	10 391	9 189	4 475
Likviditet	510%	657%	549%	358%	272%
Kassaflöde, kr/kvm	236	280	315	349	430
Avsättning till underhållsfond, kr/kvm	89	89	89	30	0

Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt.

Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning

Låneskuld, kr/kvm bostadsrättsyta

Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde

Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)

Kassaflöde, visar föreningens sparande för framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)

Avsättning till underhållsfond, kr/kvm bostadsyta

Förändring av eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	245 587 500	90 832 500	1 264 302	409 041	-534 605
Disp. enl. stämmobeslut				-534 605	534 605
Avsättning enl. UH-plan			738 000	-738 000	
Årets uttag motsv. per. UH			-240 515	240 515	
Årets resultat					-884 246
Belopp vid årets utgång	245 587 500	90 832 500	1 761 787	-623 049	-884 246

130

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning till underhållsfond	-125 563
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-738 000
Anspråktagande av underhållsfond motsvarande årets kostnad	240 515
Årets resultat	-884 246
Summa	-1 507 294

Styrelsen föreslår följande disposition:

Balanseras i ny räkning	-1 507 294
Summa	-1 507 294

v30

Resultaträkning	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	6 278 833	6 856 263
Summa rörelseintäkter		6 278 833	6 856 263
Rörelsekostnader			
Drifts- och underhållskostnader	3	-3 624 131	-3 567 735
Övriga externa kostnader	4	-22 851	-25 248
Personalkostnader och arvoden	5	-144 036	-130 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6	-2 677 387	-2 677 387
Summa rörelsekostnader		-6 468 405	-6 400 949
Rörelseresultat		-189 572	455 314
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-694 710	-989 919
Summa finansiella poster		-694 674	-989 919
Resultat efter finansiella poster		-884 246	-534 605
Årets resultat		-884 246	-534 605

110

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	409 870 998	412 548 385
Summa materiella anläggningstillgångar		409 870 998	412 548 385
Summa anläggningstillgångar		409 870 998	412 548 385
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar		139 650	56 033
Övriga fordringar	8	97 932	1 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	446 638	475 058
Summa kortfristiga fordringar		684 220	532 971
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	10	9 249 428	12 139 092
Summa kassa och bank		9 249 428	12 139 092
Summa omsättningstillgångar		9 933 648	12 672 063
SUMMA TILLGÅNGAR		419 804 646	425 220 448

7/6

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		336 420 000	336 420 000
Fond för yttre underhåll		1 761 787	1 264 302
Summa bundet eget kapital		338 181 787	337 684 302
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-623 048	409 041
Årets resultat		-884 246	-534 605
Summa ansamlad förlust		-1 507 294	-125 564
Summa eget kapital		336 674 493	337 558 738
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	81 182 588	28 583 048
Summa långfristiga skulder		81 182 588	28 583 048
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	472 224	57 366 212
Leverantörsskulder		422 996	434 993
Skatteskulder		22 437	81 525
Övriga skulder		240 092	315 800
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	789 816	880 132
Summa kortfristiga skulder		1 947 565	59 078 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		419 804 646	425 220 448



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,83 %	120 år	linjär
Värdehöjande åtgärder	5-10 %	10-20 år	linjär

Fond för yttre underhåll

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

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Föreningen betalar ingen kommunal fastighetsavgift de första femton år för bostadsdelen. 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.

Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.



Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	4 757 906	5 055 274
Hysesintäkter, lokaler	609 023	756 883
Hysesrabatter, lokaler	-99 225	0
Hysesrabatter, erhållen ersättning	33 867	0
Hysesintäkter, förråd	149 460	111 100
Avgift, el	335 724	369 039
Avgift, varmvatten	336 916	378 826
Fastighetsskatt	58 170	76 480
Andrahandsupplåtelseavgift	62 463	56 177
Överlåtelseavgift	16 508	30 017
Pantförskrivningsavgift	15 962	19 845
Övriga intäkter	2 059	2 622
	6 278 833	6 856 263

Not 3 Drifts- och underhållskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	384 358	125 491
Periodiskt underhåll	240 515	275 050
Obligatorisk ventilationskontroll, OVK	0	69 555
El	546 983	685 215
Uppvärmning	412 680	486 177
Vatten & avlopp	155 692	160 689
Avfallshantering	159 254	165 740
Snörenhållning, halkbekämpning och snöjour	7 700	14 788
Bevakningskostnader	21 290	13 510
Fastighetsförsäkring	62 195	56 541
TV/Bredband/Tele	397 653	403 144
Fastighetsskötsel	326 020	276 172
Lokalvård	266 568	258 508
Fastighetsskatt	76 480	76 480
Porto	7 834	7 520
Kreditupplysning	5 000	4 600
Föreningsverksamhet	0	1 564
Förvaltningskostnader	139 650	151 337
Överlåtelseavgifter	16 548	30 212
Pantsättningsavgift	16 082	19 530
Andrahandsuthyrning	11 711	0
Avgifter för juridiska åtgärder	35 841	4 125
Förmedlingsprovision för lokaler	75 000	0
Driftsuppföljning/elavläsning	64 614	74 300
Fastighetsjour	3 314	3 243

20

Medlemskap i branschorganisation	8 540	8 380
Brandskydd	154 626	142 997
Övriga kostnader	27 983	85 867
	3 624 131	3 600 735

Specifikation av periodiskt underhåll

Installation förråd	19 119	0
Byta av dörr till soprum	27 413	0
Branddörrar	54 159	0
Marmorering, målning m.m.	0	140 466
Filterbyte	139 824	134 584
	240 515	275 050

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Hemsidor och övrig reklam	1 101	0
Revisionskostnad	21 750	25 188
Övriga kostnader	0	60
	22 851	25 248

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	94 600	96 360
Arvode valberedning	15 000	3 000
Sociala avgifter	34 436	31 219
	144 036	130 579

Föreningen har ingen anställd personal

Not 6 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020	2019
Avskrivningar på byggnader	2 646 417	2 646 417
Avskrivning värdehöjande åtgärd, kameraövervakning	30 970	30 970
	2 677 387	2 677 387

Not 7 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	317 996 616	317 762 791
Nyanskaffningar	0	233 825
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader	317 996 616	317 996 616

Vj

Ingående avskrivningar	-11 748 231	-9 070 844
Årets avskrivningar	-2 677 387	-2 677 387
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 425 618	-11 748 231
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	106 300 000	106 300 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark	106 300 000	106 300 000
Utgående redovisat värde byggnader och mark	409 870 998	412 548 385
Taxeringsvärden byggnader	158 723 000	158 723 000
Taxeringsvärden mark	74 925 000	74 925 000
	233 648 000	233 648 000

Värdeåret är 2015.

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	94 932	1 880
Övriga fordringar	3 000	0
	97 932	1 880

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	38 312	34 829
Förutbetald TV/Bredband/Tele	105 988	0
Vatten- och eldebitering	251 459	287 094
Övriga	50 879	153 135
	446 638	475 058

Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	9 249 428	12 139 092
	9 249 428	12 139 092

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Ställda säkerheter		
För skulder till kreditinstitut	88 670 000	86 670 000
	88 670 000	86 670 000

vjo

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Nordea	0,70%	2022-09-21	28 583 048	72 224
Nordea	0,60%	2023-06-12	26 519 160	200 000
Nordea	0,60%	2023-07-17	26 552 604	200 000
			81 654 812	472 224

Enligt föreningens redovisningsprinciper skall de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras ske under nästa räkenskapsår.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 81 182 588 (28 583 048) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 472 224 (57 366 212) kronor. På balansdagen utgör 472 224 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 4 294 448 kronor amorterats.

Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditgivare att uppgå till 76,3 Mkr.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Arvoden och sociala avgifter	136 151	130 579
Förutbetalda hyror och avgifter	576 984	610 316
Revisionskostnad	22 000	22 000
Räntekostnad	50 368	47 681
Övriga	4 313	69 556
	789 816	880 132

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett.

Mj

Brf Säsongskortet

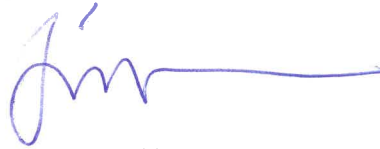
Solna 2021-04-21



Gulfaz Khan
Ordförande



Viktor Arnetz
Ledamot



Jessica Haraldsson
Ledamot



Oliver Dahlbäck
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-30



Daniel Yousif
Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Säsongskortet, org.nr. 769624-8223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Säsongskortet 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 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 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 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 iverkliga 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. Risker 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.

m.d

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 Bostadsrättsföreningen Säsongskortet 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 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.

Solna den 30 / 4 2021

.....
Daniel Yousif Daniel Yousif
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor