

Årsredovisning 2020

Brf Travkusken

Org nr 769617-7521



www.fastum.se | Tel: 90 220

Ordlista

Anläggningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning

= När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning

= En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse

= Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond

= Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats

= Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott

= Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet

= Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder

= Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar

= Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning

= En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet

= Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond

= Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter

= Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader

= Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse

= Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombildning.

Upplåtelseavgift

= En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal

= Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift

= Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens utgifter och fondavsättningar.

Årsstämma

= Föreningens högsta beslutande organ.

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Travkusken, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse 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 ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket den 21 oktober 2016. På föreningsstämman och på extrastämma har beslut fattats om uppdatering av stadgarna.

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Sämjan 1 i Stockholms kommun.

Föreningen består av 115 bostadsrätter i tre flerfamiljshus.

Den totala boarean (BOA) är ca 8 820 kvm.

Föreningen har 80 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

16 st	1 rum och kök
22 st	2 rum och kök
43 st	3 rum och kök
34 st	4 rum och kök

Föreningens byggnader är fullvärdesförsäkrade hos försäkringsbolaget Moderna Försäkringar inklusive ansvarsförsäkring för styrelsen. Föreningen har också tecknat kollektivt bostadsrättstillägg för samtliga lägenheter.

Entreprenaden blev godkänd på ett slutmöte den 29 juni 2017. Garantitiden är fem år och gäller till den 29 juni 2022.

Förvaltning

Föreningen har avtal med Fastum AB gällande ekonomisk förvaltning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 31 december 2021.

Föreningen har avtal med Sjödalens Bygg & Fastighetsservice AB gällande fastighetsskötsel, fastighetsjour samt snöröjning. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 30 september 2021.

Föreningen har avtal med KEAB Gruppen AB gällande städning av fastigheten. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till den 1 oktober 2021.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten är delaktig i gemensamhetsanläggning avseende lokalgata med trottoarer, parkeringsplatser, trappa med barnvagnsramp, dagvattenbrunnar och gatubelysning tillsammans med grannfastigheten Sämjan 2. Andelstal är 50/100. Förvaltning sker genom delägarförvaltning.

Föreningen är också delaktig i gemensamhetsanläggning avseende sopsugsanläggning för hela Annedalsområdet. Andelstal är 10 900/274 700. Förvaltning sker genom Agnes Cecilias Sopsug Samfällighetsförening.

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma den 3 juni 2020 till extrastämma haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jimmy Tapper Katilla Wong Fereshte Bagherpour Ulrika Haglund Robin Zackrisson
-----------	---

Suppleanter	Jonas Alin Magnus Levhorn Kourosh Salehzadeh Alexander Wulff
-------------	---

Styrelsen har efter extrastämma den 10 november 2020 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Jimmy Tapper Katilla Wong Fereshte Bagherpour Robin Zackrisson Linda Eriksson
-----------	---

Suppleanter	Jonas Alin Magnus Levhorn Kourosh Salehzadeh Alexander Wulff
-------------	---

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsen har under året haft åtta (åtta) protokollförda sammanträden.

Valberedning

Valberedningen har bestått av följande personer:

Lisa Selin	
Lotta Löfgren Don	Till den 10 november 2020
Ulrika Haglund	Från den 10 november 2020

Revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Niklas Jonsson som huvudansvarig.

Arvoden

Stämman beslöt att arvodet till styrelsens ledamöter och suppleanter från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021 skall vara fyra basbelopp exkl. sociala avgifter, att fritt fördelas inom styrelsen. Stämman beslöt att arvodet till valberedningen från ordinarie stämma 2020 till ordinarie stämma 2021 skall vara 10 procent av ett basbelopp exkl. sociala avgifter, att fritt fördelas mellan valberedningens medlemmar.

Ersättning till föreningens revisorer blir skäligt belopp enligt ingiven räkning.

Yttre fond

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras enligt framtagna underhållsplan eller minst med ett belopp motsvarande 30 kronor per kvadratmeter bostadsarea.

Ekonomisk plan

Styrelsen har upprättat en ekonomisk plan för föreningens verksamhet och den registrerades av Bolagsverket den 16 maj 2016.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amortering av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Fastighetsavgift/ fastighetsskatt

Enligt nu gällande lag om fastighetsavgift blir fastigheten helt befriad från fastighetsavgift avseende bostäder de första 15 åren efter värdeåret 2017.

Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande en procent av taxeringsvärdet för lokaler.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året anordnat två gemensamma städdagar och container för grovavfall har hyrts in vid båda tillfällen samt vid ytterligare ett tillfälle under julhelgerna.

Föreningen har inte drabbats ekonomiskt av den pågående Corona-pandemin i någon större omfattning. Styrelsen följer dock utvecklingen och bedömer i dagsläget att pandemin inte kommer att innebära några större konsekvenser för föreningens ekonomi.

Med anledning av föreningens goda ekonomi genomfördes under hösten en extraamortering (utöver ekonomisk plan) på 5 m kr i samband med omförhandling av räntan på ett lån.

Föreningen har under hösten installerat laddboxar i garaget till 20 parkeringsplatser med investeringsstöd från Naturvårdsverkets Ladda bilen-bidrag (Klimatklivet).

Medlemsinformation

<i>Förändringar i medlemsantalet</i>	2020	2019
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början	186	185
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret	42	23
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret	<u>-45</u>	<u>-22</u>
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut	183	186

Under året har 25 (14) överlåtelse skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	7 039	7 369	7 735	1 917
Resultat efter finansiella poster	-551	-628	-169	66
Soliditet (%)	76,3	75,4	75,2	75,3
Årets resultat exkl avskrivningar	2 730	2 631	4 665	873
Skuldränta (%)	0,9	1,1	1,1	1,1
Fastighetslån/kvm (kr)	11 739	12 357	12 408	12 459
Årsavgifter/kvm (kr)	636	636	707	707

Räkenskapsår 2017 avser perioden efter slutavräkning, från den 1 oktober till den 31 december.

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning.

Resultat exkl avskrivningar

Resultat med justeringar av kostnader för avskrivningar.

Skuldränta (%)

Räntekostnader dividerat med totala fastighetslån.

Fastighetslån/kvm

Totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsarea.

Årsavgifter/kvm

Totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsarea.

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	203 389 020	135 590 980	332 447	-366 511	-628 201	338 317 735
Disposition av föregående års resultat:			264 200	-892 401	628 201	0
Årets resultat					-550 845	-550 845
Belopp vid årets utgång	203 389 020	135 590 980	596 647	-1 258 912	-550 845	337 766 890

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 258 912
årets förlust	-550 845
	-1 809 757

behandlas så att	
reservering fond för yttre underhåll	650 000
i ny räkning överföres	-2 459 757
	-1 809 757

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not 1	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	7 038 760	7 368 815
Summa rörelseintäkter		7 038 760	7 368 815
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-2 862 867	-2 878 554
Övriga externa kostnader	4	-316 031	-326 673
Personalkostnader	5	-147 927	-315 095
Avskrivningar		-3 280 514	-3 259 493
Summa rörelsekostnader		-6 607 339	-6 779 815
Rörelseresultat		431 421	589 000
Finansiella poster			
Räntekostnader		-982 266	-1 217 201
Summa finansiella poster		-982 266	-1 217 201
Resultat efter finansiella poster		-550 845	-628 201
Årets resultat		-550 845	-628 201

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

438 915 824

441 953 983

Inventarier, verktyg och installationer

7

34 614

45 865

Summa materiella anläggningstillgångar

438 950 438

441 999 848

Summa anläggningstillgångar

438 950 438

441 999 848

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

7 000

17 344

Övriga fordringar

8

2 960 597

6 155 272

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

9

570 233

399 702

Summa kortfristiga fordringar

3 537 830

6 572 318

Summa omsättningstillgångar

3 537 830

6 572 318

SUMMA TILLGÅNGAR

442 488 268

448 572 166

Balansräkning

Not
1

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	338 980 000	338 980 000
Fond för yttre underhåll	596 647	332 447
Summa bundet eget kapital	339 576 647	339 312 447

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	-1 258 912	-366 511
Årets resultat	-550 845	-628 201
Summa fritt eget kapital	-1 809 757	-994 712
Summa eget kapital	337 766 890	338 317 735

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10, 11	77 500 000	108 537 500
Summa långfristiga skulder		77 500 000	108 537 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	10	26 037 500	450 000
Leverantörsskulder		145 682	231 418
Skatteskulder		128 000	122 000
Övriga skulder		92 051	146 973
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	818 145	766 540
Summa kortfristiga skulder		27 221 378	1 716 931

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

442 488 268 448 572 166

Kassaflödesanalys

Not
1

2020-01-01
-2020-12-31

2019-01-01
-2019-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-550 845	-628 201
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	3 280 514	3 259 493
Förändring skatteskuld/fordran	6 000	-645 832
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 735 669	1 985 460

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	10 344	702 010
Förändring av kortfristiga fordringar	-176 448	-65 709
Förändring av leverantörsskulder	-85 736	-4 354
Förändring av kortfristiga skulder	25 584 184	-147 296
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 068 013	2 470 111

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-231 104	-218 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-231 104	-218 850

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga skulder	-31 037 500	-450 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-31 037 500	-450 000

Årets kassaflöde

-3 200 591 **1 801 261**

Likvida medel och avräkningskonto

Likvida medel och avräkningskonto vid årets början	6 096 231	4 294 970
Likvida medel och avräkningskonto vid årets slut	2 895 640	6 096 231

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna skrivs av enligt en linjär avskrivningsplan.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Standardförbättringar	15 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	5 612 185	5 768 175
P-plats och garage	890 635	930 066
Intäkter avseende vatten	125 127	138 312
Intäkter avseende el	397 134	453 600
Avgift andrahandsupplåtelse	3 753	21 254
Övriga intäkter	9 926	57 407
	7 038 760	7 368 814

Not 3 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel	303 108	401 337
Trädgårdsskötsel	43 240	64 500
Kostnader i samband med städdagar	1 711	3 399
Städkostnader	155 008	54 396
Snöröjning/sandning	4 399	85 322
Hisskostnader	105 723	87 317
Portar	5 840	5 764
Radonmätning	71 188	0
Brandskyddsarbete	44 252	0
Gemensamhetsanläggning	128 468	112 420
Reparationer	106 657	58 466
Trädgård och utemiljö	2 471	0
Planerat underhåll	0	54 031
El	747 155	830 131
Värme	426 994	511 095
Vatten och avlopp	102 424	120 338
Avfallshantering	96 219	36 744
Försäkringskostnader	115 882	63 698
TV, bredband och telefoni	353 232	344 606
Förbrukningsinventarier	31 015	16 026
Förbrukningsmaterial	17 882	28 964
	2 862 868	2 878 554

Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Fastighetsskatt	64 000	64 000
Datorkommunikation	10 939	11 704
Hemsida	1 785	1 774
Kontorsmaterial	2 324	15 083
Porto	9 348	7 348
Föreningsgemensamma kostnader	33 958	8 642
Revisionsarvode	27 875	26 625
Ekonomisk förvaltning	102 717	100 875
Bankkostnader	2 550	2 200
Underhållsplan	14 128	41 160
Externa tjänster, mätdata, programmering värme	26 110	39 146
Övriga poster	20 297	8 117
	316 031	326 674

Not 5 Personalkostnader

	2020	2019
Styrelsearvode	110 367	226 446
Arvode valberedning	2 364	0
Sociala avgifter	35 196	71 149
Utbildning	0	17 500
	147 927	315 095

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	323 036 350	322 730 000
Inköp	231 104	218 850
Omklassificeringar	0	87 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	323 267 454	323 036 350
Ingående avskrivningar	-7 282 367	-4 034 125
Årets avskrivningar	-3 269 263	-3 248 242
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 551 630	-7 282 367
Ingående anskaffningsvärden mark	126 200 000	126 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	126 200 000	126 200 000
Utgående redovisat värde	438 915 824	441 953 983
Taxeringsvärden byggnader	196 400 000	196 400 000
Taxeringsvärden mark	98 000 000	98 000 000
	294 400 000	294 400 000

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 367	68 367
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 367	68 367
Ingående avskrivningar	-22 502	-11 251
Årets avskrivningar	-11 251	-11 251
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 753	-22 502
Utgående redovisat värde	34 614	45 865

Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	64 959	59 041
Avräkningskonto förvaltare	2 895 638	6 096 231
	2 960 597	6 155 272

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	39 583	21 990
TV, bredband och telefoni	88 415	88 307
Ekonomisk förvaltning	25 563	27 360
Samfällighetsavgifter	32 139	32 117
Skadedjursbekämpning	7 363	0
Upplupna intäkter för el och vatten	377 170	229 928
	570 233	399 702

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Ränta %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	1,49	2021-09-28	26 037 500	26 487 500
SEB	0,50	2022-09-28	27 500 000	27 500 000
SEB	0,56	2023-09-28	27 500 000	27 500 000
SEB	0,66	2025-09-28	22 500 000	27 500 000
- Kortfristigt del av lån			-26 037 500	-450 000
			77 500 000	108 537 500

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför det i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer att förlängas vid förfall.

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	110 000 000	110 000 000
	110 000 000	110 000 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Ränta	4 599	5 753
Upplupna styrelsearvoden	15 767	0
Beräknade upplupna sociala avgifter	4 730	0
Beräknat arvode för revision	20 000	20 000
El	89 465	68 716
Fjärrvärme	58 554	66 134
Avfallskostnader	12 104	7 012
Vatten och avlopp	21 072	20 108
Reparationer	5 144	0
Städning	11 179	33 536
Förutbetalda avgifter och hyror	575 531	545 281
	818 145	766 540

Stockholm, den dag som framgår av vår underskrift

Jimmy Tapper
Ordförande

Fereshte Bagherpour

Katilla Wong

Linda Eriksson

Robin Zackrisson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Årsredovisning_2020_Brf_Travkusken.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-11 16:10:34

Dokumentet är undertecknat av:

	FERESHTÉ BAGHERPOUR (19600424XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-04 11:51:18
	ROBIN ZACKRISSON (19811015XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-10 13:35:03
	JIMMY TAPPER (19850611XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-04 11:07:04
	LINDA ERIKSSON (19890103XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-07 21:02:05
	KATILLA RUNEFELT WONG (19890613XXXX) Styrelsemedlem	2021-05-04 10:59:09
	NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor	2021-05-11 16:10:34



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Årsredovisning_2020_Brf_Travkusken.pdf (198283 byte)

472CE73E7EC97042D97DE94A8A7240CDE35C6AA9F8A00BA52AFCA0F40E7B278E5571A0DF1FED6A19A3BF
80CBFB1F8CC1FF17A390BE73EECDEF74DE95B99F5D44

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 **summera** support

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Travkusken, org.nr 769617–7521

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår 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.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Grund för uttalanden

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

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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

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

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

Grund för uttalanden

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

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

Stockholm den dag som framgår av vår underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Niklas Jonsson
Auktoriserad revisor

Kvittens - elektronisk signatur

fastum

Filnamn: Revisionsberättelse.pdf

Kvittensen skapad: 2021-05-11 16:11:48

Dokumentet är undertecknat av:

 NIKLAS JONSSON (19741209XXXX) Revisor

2021-05-11 16:11:48



 VERIFIERA DOKUMENT

Verifieringskod för undertecknad handling (SHA512):
Revisionsberättelse.pdf (105889 byte)

1DB19932F9A81D60780B4EFD65040EC3D83E7B166C0C420668982058A8CF702D92CD3B97E2F634CD301C
DD0853910DA52FCA6840C89517B3CEA527CEE899D759

<https://esign.summera.support/verify>

Tjänsten för e-signatur levereras av Summera Support® Ärendehantering - www.summera.support

 summera support