

Årsredovisning 2020

BRF DRAKHEMMET

769604-3798



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF DRAKHEMMET

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Noter	14

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



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 kommer 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

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens byggnad upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1999-05-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-07-05 och nuvarande stadgar registrerades 2018-12-12 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag, det vill säga en äkta förening. Det innebär att föreningens intäkter i huvudsak kommer från medlemmarnas årsavgifter.

Fastighet och byggnad

Föreningen har sitt säte i Stockholm och innehar med äganderätt fastigheten Hemmet 11 vars yta är 376 kvm. På fastigheten står föreningens 8 våningar höga bostadshus som uppfördes 1938 och har värdeår 1953. Byggnadens totalyta är 2 381 kvm varav 2 146 kvm utgör lägenhetsyta och 235 kvm utgör lokalyta. Lägenhetsytan utgörs av 42 lägenheter av vilka 1 upplåts med hyresrätt och resterande 41 lägenheter med bostadsrätt. Lägenhetsfördelning för de 42 bostäderna är 14 st. 1 rok, 14 st. 2 rok samt 14 st. 3 rok. Lokalytan utgörs av två butikslokaler mot Drottningholmsvägen.

Utöver lägenheter och lokaler inhyser byggnaden tvättstuga, barnvagns- och cykelrum, takterrass samt 45 lägenhetsförråd.

Uppvärmning

Byggnaden värms upp med fjärrvärme.

Försäkring

Fastigheten har varit fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar Stockholm. I försäkringen ingår skadedjursförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadens tekniska status

Komponent	År	Åtgärd
Uppvärmning	2020	Injustering samtliga radiatorer
Uppvärmning	2020	Byte stamreglerventiler och expansionskärl
Ventilation	2020	Obligatorisk ventilationskontroll
Tak	2020	Installation taksäkerhetsutrustning
Hiss	2019	Ommålning hisskorgens insida
Portar	2019	Slipning och betsning
Tvättstuga	2018	Ommålning och nya dörrar
Ventilation	2016	Nya ventilationsaggregat samt OVK
Uppvärmning	2015	Ny fjärrvärmeanläggning i pannrum
Fönster	2013	Fullständig renovering och ommålning
Tvättstuga	2011	1 ny tvättmaskin
Ventilation	2010	Analys, inventering och rengöring
Tak	2010	Plåttak rengjort, lagat och ommålat
Portar	2010	Ny portar installerade
Hiss	2010	Ommålning hisskorgens insida
Tvättstuga	2009	Ny torkanläggning i torkrum
Trapphus	2009	Totalrenovering av golv, väggar och tak
Ventilation	2008	Obligatorisk ventilationskontroll
Tvättstuga	2008	2 nya tvättmaskiner
Brandskydd	2008	Ny röklucka
Elstammar	2007	Elstambyte
Rörstammar	2006–2007	Stambyte och nya badrum
Fasad	2005	Omputsning hela fasaden
Balkonger	2005	Nya balkonger i samband med fasadrenoveringen
Tvättstuga	2004	Ny torkutrustning och ommålning
Fönster	2003	Renovering av bågar, karmar och balkongdörrar
Tak	2002	Omläggning av tak avseende mattpiskdelen, ej plåttak
Hiss	2002	Ny automatik och nytt kablage

Kommande underhåll

Inget är beslutat men näst på tur är tätning av rökkanaler och utvändig målning av balkongdörrar och fönster.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Nabo.

Ekonomi

Taxeringsvärdet (2019) för fastigheten är 89 371 000 kronor varav 62 248 000 kronor avser mark. Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande: bostäder 83 200 000 kronor samt lokaler 6 171 000 kronor.

Skatter och avgifter

För flerfamiljshus är den kommunala fastighetsavgiften 1 429 kronor per bostadslägenhet under 2020, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshuset med tillhörande tomtmark.

Föreningen betalar även fastighetsskatt för lokalerna, 1% av taxeringsvärdet för lokaler med tillhörande tomtmark.

Andrahandsupplåtelser

Per 2020-12-31 var 2 lägenheter upplåtna i andra hand. Alla andrahandsupplåtelser måste godkännas av styrelsen, oavsett om den tilltänkta andrahandshyresgästen är en främling eller närstående. Vid upplåtelse i andra hand tillämpar föreningen en avgift på 10% av aktuellt prisbasbelopp per år.

Uthyrningsbara ytor

Verksamhet	Placering/yta	Kontraktets löptid
Restaurang	111 kvm	3 år till, 2023-12-31
Keramikstudio	122 kvm	3 år till, 2023-04-30
Mobil basstation	på taket	3 år till, 2023-05-31
Reklamplats	på fasaden	2 år till, 2022-02-03

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma ägde rum den 16:e juni 2020.

Styrelse

Styrelsens sammansättning till och med årsstämman 2020-06-16:

Peter Rozlucki	Ledamot, ordförande
Kata Blom	Ledamot, kassör
Ylva Sanner	Ledamot, sekreterare
Behrooz Tavakoli	Ledamot
Susanne Husberg	Suppleant

föreningen en högre hastighet (1000/1000 Mbit) till ett avsevärt lägre pris.

- Förlängt befintligt avtal med Com Hem gällande grundutbud digital-TV på ytterligare 3 år till drygt 30 % lägre kostnad.
- Konstaterat att samtliga rökkanaler är otäta och infört tillfälligt eldningsförbud. Styrelsen har utrett hur föreningen ska gå vidare i ärendet. Styrelsen har också undersökt installation av separata rökgasfläktar. Idag används samma fläktar till lägenhetsventilation som till de öppna spisarna.
- OVK med enbart mindre anmärkningar har genomförts av alla lägenheter och offentliga utrymmen samt keramikstudion.
- Genomfört byte av stamreglerventiler, expansionskärl samt justerat in samtliga radiatorer

Avtal med leverantörer

Ekonomisk förvaltning	Nabo
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Elnät	Ellevio
Elhandel	Skellefteå Kraft
Basutbud tv	Com Hem
Bredband	Telenor
Hiss	Hissgruppen
Snöskottning	Takjour Entreprenad i Mälardalen AB
Städning	Megatron Entreprenad
Vatten	Stockholm Vatten och Avfall
Sophantering	Pelican Self Storage och brf Hemmet 17

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 49 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 10. Vid räkenskapsårets slut fanns det 52 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 10 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 952	1 947	1 924	1 911
Resultat efter fin. poster	-685	-106	40	47
Soliditet, %	81	81	82	79
Bostadsyta, kvm	2 146	2 146	2 146	2 146
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	581	582	565	565
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 598	3 738	3 738	4 406

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	26 198	-	-	26 198
Upplåtelseavgifter	13 485	-	-	13 485
Fond, yttre underhåll	1 188	-	268	1 456
Balanserat resultat	-2 996	-106	-268	-3 371
Årets resultat	-106	106	-685	-685
Eget kapital	37 768	0	-685	37 083

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-3 371
Årets resultat	-685
Totalt	-4 056

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	268
Balanseras i ny räkning	-4 324
	-4 056

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		1 952	1 947
Rörelseintäkter		4	0
Summa rörelseintäkter		1 956	1 947
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 748	-1 213
Övriga externa kostnader	7	-173	-108
Personalkostnader	8	-61	-60
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-593	-593
Summa rörelsekostnader		-2 575	-1 973
RÖRELSERESULTAT		-619	-27
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-66	-80
Summa finansiella poster		-66	-80
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-685	-106
ÅRETS RESULTAT		-685	-106

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	42 689	43 281
Summa materiella anläggningstillgångar		42 689	43 281
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	3	3
Summa finansiella anläggningstillgångar		3	3
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		42 692	43 284
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-6	3
Övriga fordringar	13	2	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	266	439
Summa kortfristiga fordringar		262	442
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 664	2 812
Summa kassa och bank		2 664	2 812
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 927	3 254
SUMMA TILLGÅNGAR		45 618	46 538

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		39 683	39 683
Fond för yttre underhåll		1 456	1 188
Summa bundet eget kapital		41 139	40 871
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-3 371	-2 996
Årets resultat		-685	-106
Summa fritt eget kapital		-4 056	-3 103
SUMMA EGET KAPITAL		37 083	37 768
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	7 722	8 022
Summa långfristiga skulder		7 722	8 022
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		331	144
Skatteskulder		122	226
Övriga kortfristiga skulder		48	51
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	313	327
Summa kortfristiga skulder		813	748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 618	46 538

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Drakhemmet 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	0,83 %
Fastighetsförbättringar	1,66-5 %

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 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 kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	71	71
Hysesintäkter, lokaler	477	460
Årsavgifter, bostäder	1 211	1 214
Övriga intäkter	197	202
Summa	1 956	1 947

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	199	31
Fastighetsskötsel	13	17
Snöskottning	5	5
Städning	95	76
Övrigt	9	14
Summa	321	142

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	2
Hissar	14	30
Reparationer	356	117
Tak	44	0
Trapphus/port/entr	112	0
Tvättstuga	0	13
Vattenskada	23	0
Summa	549	162

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	91	116
Sophämtning	102	44
Uppvärmning	361	386
Vatten	8	53
Summa	563	599

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	83	83
Fastighetsförsäkringar	46	44
Fastighetsskatt	122	120
Kabel-TV	65	63
Summa	316	310

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	4	4
Juridiska kostnader	34	0
Kameral förvaltning	58	60
Revisionsarvoden	17	17
Övriga förvaltningskostnader	59	27
Summa	173	108

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	15	14
Styrelsearvoden	47	46
Summa	61	60

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	65	78
Övriga räntekostnader	1	1
Summa	66	80

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	50 760	50 760
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50 760	50 760
Ingående ackumulerad avskrivning	-7 479	-6 886
Årets avskrivning	-593	-593
Utgående ackumulerad avskrivning	-8 072	-7 479
Utgående restvärde enligt plan	42 689	43 281
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	8 832	8 832
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	27 123	27 123
Taxeringsvärde mark	62 248	62 248
Summa	89 371	89 371
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	96	96
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	96	96
Ingående ackumulerad avskrivning	-96	-96
Avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerad avskrivning	-96	-96
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Insats Branschorganisation	3	3
Summa	3	3

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2	0
Summa	2	0

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	21	21
Fastighetsskötsel	0	4
Försäkringspremier	24	22
Förvaltning	20	14
Kabel-TV	16	16
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	186	361
Summa	266	439

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	0,61 %	2 700	3 000
Swedbank	2024-09-25	0,80 %	5 022	5 022
Summa			7 722	8 022

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	18	17
El	10	8
Förutbetalda avgifter/hyror	189	269
Uppvärmning	29	24
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	17	9
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50	0
Summa	313	327

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	21 485	21 485
Summa	21 485	21 485

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Peter Rozlucki
Ledamot, ordförande

Kata Blom
Ledamot

Ylva Sanner
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Toresson Revision
Carina Toresson
Revisor

Verification

Transaction ID	Byx_FaiAwd-SJ-_FaiRw_
Document	Brf Drakhemmet, 769604-3798.pdf
Pages	18
Sent by	Madelene Nordén

Signing parties

Peter Rozlucki	p.rozlucki@icloud.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Kata Blom	kata.blom@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Ylva Ragnhild Margareta Sanner	ylvasanner@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Carina Toresson	info@toressonrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to p.rozlucki@icloud.com

2021-05-04 13:18:33 CEST,

E-mail invitation sent to ylvasanner@hotmail.com

2021-05-04 13:18:33 CEST,

E-mail invitation sent to kata.blom@gmail.com

2021-05-04 13:18:33 CEST,

Clicked invitation link Peter Rozlucki

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-04 13:20:27 CEST,IP address: 212.112.173.62

Document viewed by Peter Rozlucki

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-04 13:20:28 CEST,IP address: 212.112.173.62

Document signed by Peter Magnus Rozlucki

Birth date: 1980/06/14,2021-05-04 13:21:20 CEST,

Clicked invitation link Ylva Ragnhild Margareta Sanner

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_13_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-05-04 19:59:33 CEST,IP address: 80.217.152.131

Document viewed by Ylva Ragnhild Margareta Sanner

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_13_6) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.72 Safari/537.36,2021-05-04 19:59:34 CEST,IP address: 80.217.152.131

Document signed by Ylva Ragnhild Margareta Sanner

Birth date: 1966/02/18,2021-05-04 20:01:07 CEST,

Clicked invitation link Kata Blom

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; CLT-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-04 20:17:48 CEST,IP address: 213.164.209.68

Document viewed by Kata Blom

Mozilla/5.0 (Linux; Android 10; CLT-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-05-04 20:17:49 CEST,IP address: 213.164.209.68

Document signed by Kata Blom

Birth date: 1964/02/23,2021-05-04 20:18:34 CEST,

E-mail invitation sent to info@toressonrevision.se

2021-05-04 20:18:35 CEST,

Clicked invitation link Carina Toresson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-05 15:55:12 CEST,IP address: 2.248.87.178

Document viewed by Carina Toresson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-05-05 15:55:12 CEST,IP address: 2.248.87.178

Document signed by Carina Eva Marie Toresson

Birth date: 1983/11/25,2021-05-05 16:02:39 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 Bostadsrättsföreningen Drakhemmet, org.nr 769604-3798.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Drakhemmet för räkenskapsåret 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens 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 för föreningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden 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 detta 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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 på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland 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 Drakhemmet för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed 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:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. 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 grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och

överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

Carina Toresson

Verification

Transaction ID	HJZkvDQeu_-BkzJDDmg__
Document	Brf Drakhemmet RB 2020.pdf
Pages	2
Sent by	Nabo Group AB

Signing parties

Carina Toresson	info@toressonrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------------	--------------------------	--------------	------------------------

Activity log

Clicked invitation link Carina Toresson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-05 16:10:39 CEST,IP address: 2.248.87.178

Document viewed by Carina Toresson

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-05 16:10:40 CEST,IP address: 2.248.87.178

Document signed by Carina Eva Marie Toresson

Birth date: 1983/11/25,2021-05-05 16:10:58 CEST,

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

