

Årsredovisning för

# Brf Inloppet

769602-1661

Räkenskapsåret

**2020-01-01 - 2020-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Noter	9-12
Underskrifter	12

Årsredovisningen är framtagen  
av föreningens styrelse i samarbete med  
Förvaltnings AB Graden

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Inloppet, 769602-1661 får härmed avge årsredovisning för 2020.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

##### Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt 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.

Föreningens säte är Stockholm, Nacka kommun.

##### Förvaltning

Förvaltnings AB Graden	Ekonomisk förvaltning
Habitek Förvaltning AB	Teknisk förvaltning och fastighetservice
Nacka Energi AB	Elnät
Skellefteå Kraft AB	Elförsörjning
Stockholm Exergi AB	Fjärrvärme
Kone AB	Hissar
Wilke Städ AB	Städning, lokalvård
Megacon AB	IT- drift av mätvärdestjänster
Comhem AB	Fastighetsnät, kabeltv samt distribution av kabeltv
Ownit Broadband AB	Bredband/fiber
One.com Group AB	Hemsida
Aimo Park Sweden AB	Adm garage(GA92) och parkering (m Brf Ö Saltsjön, Brf V Saltsjön)
Länsförsäkringar	Försäkring
RF Bostadsrätterna Sverige	Rådgivning

### Fastigheten

Fastighetsbeteckning:	Sicklaön 37:8, Nacka Kommun
Adress:	Västra Finnbodavägen 7 A och 7 B
Byggår:	2004
Taxeringsvärde:	49 400 000 kr varav byggnadsvärde 31 000 000 kr Brf:s andel 27/100 i Sicklaön GA:92, 6 600 000 kronor
Lägenhetsfördelning:	27 bostadslägenheter i ett flerfamiljshus
Total boyta:	2 031 m <sup>2</sup>
Fastighetens areal:	601 m <sup>2</sup>

Lägenhetsfördelning	
2 rum och kök	14 st
3 rum och kök	4 st
4 rum och kök	9 st

### Medlemsinformation

Föreningen hade vid räkenskapsårets början 37 st medlemmar.  
Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 37 st medlemmar.

Under året har styrelsen beviljat tre lägenhetsöverlåtelse.

### **Styrelse sedan ordinarie föreningsstämma**

<b>Ordförande &amp; kassör</b>	Mats Gustafsson
<b>Sekreterare</b>	Lena Lundkvist
<b>Ledamot</b>	Bo Månsson
<b>Suppleant</b>	Saga Fogelström
<b>Suppleant</b>	Anders Ohlbeck
<b>Revisor</b>	Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
<b>Revisorssuppleant</b>	Jonas Lotterberg, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB
<b>Valberedning</b>	Jimmy Hanna, sammankallande Lil Malmström Wachtmeister Björn Andersson
Inloppets repr. i utemiljögrupp	Annette Hollstrand
Inloppets repr. i gem.lokalgrupp	Jan Lindblad
Inloppets repr. i SQSFs styrelse	Anders Ohrbeck

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelseledamöterna - två i förening.

Under året har styrelsen hållit 11 stycken protokollförda sammanträden och en ordinarie föreningsstämma 2020-04-22.

### **Händelser under räkenskapsåret**

#### **Förvaltning/organisationsanslutning**

Föreningen biträds av Förvaltnings AB Graden vad gäller den ekonomiska förvaltningen. Brf Inloppet är medlem i Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige Ek. Förening för rådgivning i juridiska frågor.

#### **Stadgar**

Senaste version av föreningens stadgar beslutades på ordinarie föreningsstämma 23 maj 2018 och trädde i kraft efter registrering hos Bolagsverket.

#### **Underhåll**

Habitek sköter den tekniska förvaltningen i fastigheten. Föreningens långsiktiga underhållsplan har uppdateras och ett löpande underhållschema med Habitek har upprättats.

Fastighetens allmänna skick bedöms vara så gott, enligt renommerad och tidigare anlitad besiktningsman, att ingen besiktning är nödvändig förrän om några år.

NCC har, efter många års arbete med fasad- och fuktfrågor, meddelat att all garanti- och ansvarstid är slutförd gällande brf Inloppet.

Vid fuktmätningar som föreningen har gjort av fastighetens östra fasad, har inga problem upptäckts. Ett omfattande arbete har genomförts för att möjliggöra sortering av hushållsavfall till matavfall resp annat avfall. Styrelsen har eftersträvat föreningsgemensamma lösningar i området.

Stampspolning har genomförts i alla lägenheter i hela fastigheten.

Besiktning av hissar har genomförts.

Översyn av ventilation i trapphus har skett.

Föreningens Bopärm från år 2005 har digitaliserats och publicerats på föreningens hemsida.

Ett arbete med uppdatering ska genomföras.

Ett antal verktyg som kan disponeras av medlemmarna, har införskaffats av föreningen.

### **Utemiljö**

Saltsjöqvarns samfällighet, SQSF, har avtal med entreprenörer för skötsel av gräsmattor, rabatter och annan växtlighet samt för ogräsbekämpning, sandning och skottning.

Rabatten vid plan -2 har helt renoverats och övriga rabatter har kompletterats/förbättrats liksom växterna i de föreningsägda kärnen vid entréerna.

Vintern 2020 var mild vilket innebar att snöskottning och sandning inte krävdes i någon större omfattning.

Brf Inloppets styrelse är angelägen om att de aktuella entreprenörerna efterlever tecknade avtal och för därför en kontinuerlig dialog med föreningens representant i SQSFs utemiljögrupp.

Under år 2020 har bl a önskemål om att gräsklippning ska ske i enlighet med avtal, framförts.

### **Övrigt**

På grund av Coronapandemin hölls föreningsstämman år 2020, liksom ett antal styrelsemöten, utomhus.

Vid stämman avtackades avgående styrelseordförande/kassör Jimmy Hanna och suppleant Per-Anders Husberg.

Trivselaktivitet i anslutning till stämman genomfördes inte p g a av pandemin och inte heller något glöggmingel.

Under våren genomfördes, på uppdrag av SQSF, en enkät gällande behovet av laddstolpar för elbilar, i garaget.

Enkäten låg till grund för det beslut som senare fattades av SQSF att installera sex nya laddstolpar, i garaget Inloppet

utöver de fyra som funnits där tidigare. Föreningen begärde svar på frågor rörande brandskydd och försäkringar innan laddstolparna togs i bruk.

Elmätare till garaget Inloppet och två mät-loggar har bytts ut.

En gedigen genomgång vad gäller försäkringar för brf Inloppet genomfördes under året i syfte att hitta ett bolag med förmånliga villkor till bästa pris.

Avtal tecknades med Länsförsäkringar om fastighetsförsäkring. Avtalet innehåller ett s k bostadsrättstillägg.

För att öka tryggheten i området har föreningen inlett ett samarbete med polisen om Grannsamverkan.

En medlem i föreningen har utsetts till ansvarig. Skyltar har satts upp i/kring vår fastighet.

Portkod till entréerna har, av säkerhetsskäl, bytts två gånger under år 2020 och medlemmarna har informerats om att entrédörrarna inte får lämnas öppna annat än vid t ex urlastning/packning av bil.

Frågor om brandsäkerhet har varit aktuella även år 2020. En brandsyn har genomförts i fastigheten, beslut har fattats om att grillning endast är tillåten på egen altan/uteplats med elgrill och att gasolvärmare inte är tillåtna.

Sedan hösten 2019 finns även viktig information om hur man kan förebygga och skydda sig mot/vid bränder på hemsidan och föreningens anslagstavlor.

Styrelsen har under det gångna året fortsatt att kontinuerligt uppdatera samt komplettera den så kallade Föreningsboken. Den är ett digitalt arbetsverktyg (Excelformat) för sittande och kommande styrelser och inrymmer nu, förutom en årsplan för styrelsens arbete, förteckningar över ansvar och arbetsuppgifter inom föreningen, kontaktuppgifter till bl a entreprenörer, nyckelregister, avtalsregister, andrahandsuthyrningar och kom-i-håglistor inför och efter årsstämmor.

De nya medlemmarna i brf Inloppet har fått föreningens Välkomstpaket som innehåller allmän information om föreningen, kontaktuppgifter, föreningens stadgar och ordningsregler samt information om dataskyddsförordningen, GDPR och om hur föreningen hanterar personuppgifter.

Ett möte med våra grannföreningar (Östra samt Västra Saltsjön) genomfördes i februari 2020 där gemensamma angelägenheter diskuterades. Beslut fattades om akustikplattor i föreningarnas gemensamhetslokal för att åstadkomma en bättre ljudmiljö. Kontakterna och erfarenhetsutbytet med grannföreningarna om frågor som rör energi/el, solpaneler, värme, vatten, avfall etc pågår kontinuerligt.

Vid utgången av 2020 var en lägenhet andrahandsuthyrd.

### **Allmänt**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet, mot ersättning, till föreningsmedlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende, om inte annat särskilt avtalats, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Brf Inloppets ekonomi är god och i enlighet med budget. En ekonomisk långtidsplan har utarbetats och kommer kontinuerligt att uppdateras med hänsyn tagen till aktuell underhållsplan.

Årlig översyn av avtal (t ex gällande tekniskt fastighetsunderhåll, städning och hissar) har skett.

Föreningen amorterade 952.628 kronor i december månad. 452 628 kr av denna summa gäller inlösen av lån som tecknats med nu avflyttad medlem.

## Eget kapital

	<i>Insatser</i>	<i>Fond fastighetsunderhåll</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	75 494 832	890 352	-1 089 438	-96 144
Förändring under året	452 628			
Resultatdisp. enligt stämmobesl.			-96 144	96 144
Fondavsättning enligt stämmobesl.		93 000	-93 000	
Årets resultat				-182 753
<b>Vid årets slut</b>	<b>75 947 460</b>	<b>983 352</b>	<b>-1 278 582</b>	<b>-182 753</b>

*Av totala insatssumman motsvarar 8 892 460 kronor insatshöjning genomförd år 2011, 2015 samt 2020.*

## Flerårsöversikt

	2020	2019
Resultat efter resultaträkning	-182 753	-96 144
Årets bokförda avskrivningar	572 833	572 833
Resultat exkl avskrivningar	390 080	476 689
Avsättning fond fastighetsunderhåll enl stämmobeslut	-93 000	-93 000
	<b>297 080</b>	<b>383 689</b>

Som framgår ovan har föreningen ett positivt kassaflöde även efter fondavsättningen. Avgifterna till föreningen har uttagits så att i första hand driftskostnaden, amorteringarna och avsättningen till fastighetsunderhållsfond täckts.

Nyckeltal	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning SEK	1 820 025	1 959 057	1 983 148	2 037 658	1 931 850
Resultat efter finansiella poster SEK	-182 753	-96 144	41 203	12 941	-56 208
Soliditet, %	87,1	86,1	85,1	84,7	84,2

### Nyckeltal i kr/m<sup>2</sup> boyta

Genomsnittlig årsavgift, SEK/m <sup>2</sup>	670	670	670	670	670
Driftskostnader, SEK/m <sup>2</sup>	571	538	470	480	516
Finanskostnader, SEK/m <sup>2</sup>	43	48	37	52	32
Föreningens belåningsgrad %	12,43	13,43	14,39	14,88	15,38
Genomsnittlig skuldränta %	0,776%	0,774%	0,584%	0,784%	0,463%

Driftskostnader definieras som not 3 minus reglerad el enligt avläsning i förhållande till total boyta. Finanskostnader definieras som räntekostnader reducerat med ränteintäkter i förhållande till total boyta.

Föreningens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till föreningens balansomslutning.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittligt fastighetslån.

## Förslag till disposition av föreningens resultat

*Belopp i kr*

Till stämmans förfogande står följande belopp

balanserat resultat	-1 278 582
årets redovisade resultat	-182 753
<b>Totalt</b>	<b>-1 461 335</b>

Styrelsen föreslår följande disposition till stämman

till föreningens fond fastighetsunderhåll reserveras enligt stadgarna ett belopp motsvarande minst 0,3% av byggnadstaxeringsvärdet	93 000
balanseras i ny räkning	-1 554 335
<b>Summa</b>	<b>-1 461 335</b>

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 820 025	1 959 057
Övriga rörelseintäkter		10 769	29 573
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 830 794</b>	<b>1 988 630</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader	3	-1 280 002	-1 370 049
Styrelsearvoden	4	-73 375	-44 277
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-572 833	-572 833
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 926 210</b>	<b>-1 987 159</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-95 416</b>	<b>1 471</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-87 337	-97 615
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-87 337</b>	<b>-97 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-182 753</b>	<b>-96 144</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-182 753</b>	<b>-96 144</b>
<b>Skatter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-182 753</b>	<b>-96 144</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	5	86 184 411	86 757 244
Summa materiella anläggningstillgångar		86 184 411	86 757 244
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		86 184 411	86 757 244
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		0	50 000
Övriga fordringar		43 960	43 236
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		124 918	116 150
Summa kortfristiga fordringar		168 878	209 386
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		290 341	365 531
Summa kassa och bank		290 341	365 531
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		459 219	574 917
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		86 643 630	87 332 161



## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatser		75 947 460	75 494 832
Fond fastighetsunderhåll		983 352	890 352
Summa bundet eget kapital		76 930 812	76 385 184
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 278 582	-1 089 438
Årets resultat		-182 753	-96 144
Summa fritt eget kapital		-1 461 335	-1 185 582
<b>Summa eget kapital</b>		75 469 477	75 199 602
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	10 774 089	11 726 717
Leverantörsskulder		73 922	151 874
Skatteskulder		9 397	6 214
Övriga skulder		13 367	3 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	303 378	244 021
Summa kortfristiga skulder		11 174 153	12 132 559
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		86 643 630	87 332 161

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.  
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	120

### Not 2 Nettoomsättning

	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
Månadsavgifter	1 360 939	1 360 939
Garagehyror momspliktiga	92 656	71 777
Garagehyror icke momspliktiga	239 145	242 867
El	28 989	0
Regl el enl avläsning	55 044	85 313
Fakturerad el Samfälligheten *	36 689	192 000
Ränta uppskovsbelopp	6 599	6 202
Öresutjämning	-36	-41
	<b>1 820 025</b>	<b>1 959 057</b>

\* Beloppet inkluderar kreditering av elkostnad för 2019.

### Not 3 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
P-platser/garage	32 947	31 697
El	173 212	290 144
Värme	233 932	241 563
Fastighetsskötsel inhyrd	46 373	26 318
Trappstädning inhyrd	59 715	57 403
Försäkringsskador	0	19 375
Reparation och underhåll	58 179	50 654
Övriga driftskostnader	35 697	25 087
Hisskostnader	42 713	38 939
Andel gemensamhetsanläggning	355 206	282 820
Fastighetsskatt/kommunal fastighetsavgift	56 403	54 999
Fastighetsförsäkringar	26 688	34 052
Gemensam tv-anläggning	7 481	7 362
Förbrukningsinventarier	8 527	32 251
Planerat underhåll	24 786	51 250
Övriga föreningskostnader	37 815	38 505
Administrationskostnader	50 417	49 160
Extern revision inkl rådgivning	13 250	12 500
Bankkostnader	6 596	5 921
Övriga främmande tjänster	10 064	20 049
<b>Summa</b>	<b>1 280 001</b>	<b>1 370 049</b>

### Not 4 Arvoden och kostnadsersättningar

#### *Arvoden, andra ersättningar och sociala kostnader*

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	60 050	35 000
Övriga ersättningar	110	0
Sociala kostnader	12 695	9 240
Milersättning	520	37
	<b>73 375</b>	<b>44 277</b>

*I summan 60 050 kronor ingår del av 2019 års samt beräknat för 2020.*

## Not 5 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	90 905 000	90 905 000
	<u>90 905 000</u>	<u>90 905 000</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 147 756	-3 574 923
-Årets avskrivning enligt plan	-572 833	-572 833
	<u>-4 720 589</u>	<u>-4 147 756</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>86 184 411</b>	<b>86 757 244</b>
Bokfört värde byggnader	63 584 411	64 157 244
Bokfört värde mark	22 600 000	22 600 000
	<u>86 184 411</u>	<u>86 757 244</u>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

Långgivare	Löptid	Ränta	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek 39798243307	2021-11-23	0,453%	3 706 666	3 706 666
Nordea Hypotek 39798252624	2021-12-30	0,504%	6 900 000	7 400 000
Nordea Hypotek 39798252616 *	2021-12-29	0,500%	167 423	620 051
			<u>10 774 089</u>	<u>11 726 717</u>
Varav kortfristig del 1 år			0	0
Varav kortfristig del 1 år, förväntas omförhandl nästkommande år			10 774 089	-11 726 717
Kvarstående långfristig del			0	0
Summa skulder långfristig del 1 - 5 år från balansdagen				0
omförhandlas nästkommande år			-10 774 089	-11 726 717
<b>Summa skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</b>			<b>0</b>	<b>0</b>

\* Avser lån för uppskov med kapitaltillskott.

## Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

### Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	24 000 000	24 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>24 000 000</b>	<b>24 000 000</b>

### Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

## Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna styrelsearvoden	62 600	45 997
Upplupna räntekostnader	2 019	3 407
Förutbetalda intäkter	151 114	136 662
Övriga upplupna kostnader	87 644	57 955
	<b>303 377</b>	<b>244 021</b>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

### Underskrifter

Nacka 2021-

Mats Gustafsson  
Styrelseordförande

Bo Månsson

Lena Lundkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 2021.

Jens Forneng, LR Revision & Redovisning Örebro/Vingåker AB  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 mars 2021



**ÅR 2020 slutlig.pdf**

(111902 byte)

SHA-512: 07ce955170a49d134c1f5d819d5b17693bf1a  
fa02eb460ca08e69d2f72650a46406e10c7dc5dd5d4a65  
ee2a9fc573f37234e36265d696a01d0fb67cb4f07749

Handlingarna är undertecknade av

2021-03-18 16:21:28 (CET)



**Mats Gustafsson**

matshgustafson@gmail.com  
109.104.12.3  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-19 07:12:24 (CET)



**Bo Lennart Månsson**

manson.arkitekter@gmail.com  
188.151.229.67  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-19 08:11:39 (CET)



**Lena Elisabeth Lundkvist**

lenadala@icloud.com  
109.104.12.8  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2021-03-23 21:31:04 (CET)



**Jens Gunnar Forneng**

jens.forneng@lr-revision.se  
79.136.78.248  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



**Årsredovisning 2020 Brf Inloppet**

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster.  
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
9396ece176edf2851fe1051e51f59d8d29abbfc1a074910819dd2caafd933ee3bed8fdacdc7aab07e1e064d6873e2f1d253df207eed1a5f2f27ee0dbba2ca4d



**Om detta kvitto**

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

# Revisionsberättelse

## Till föreningsstämman i Brf Inloppet

Org.nr 769602-1661

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Inloppet 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 2020-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed 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 de 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. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses

vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, 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.

## 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 Inloppet för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Örebro den 23 mars 2021

\_\_\_\_\_  
Jens Forneng  
Auktoriserad revisor



# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Jens Gunnar Forneng**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19840612xxxx

IP: 79.136.xxx.xxx

2021-03-23 20:53:06Z



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>