

Årsredovisning 2020

BRF NÄKTERGALEN 27

769600-7009



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NÄKTERGALEN 27

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

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 kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1995-02-01.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Näktergalen 27 på adressen Rådmansgatan 11 i Stockholm. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 1 665 kvm och en lokal om 110 kvm.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Styrelsens sammansättning under 2020:

Olofsson Eva	Sekreterare
Gralde Kenneth	Ordförande
Håkan Jonforsen	Ledamot
Kristina Rylander	Ledamot

Notera att styrelsens sammansättning ändrades till följande 2021-01-11:

Kroazie Andreas	Ledamot
Jacobsson Linda	Ordförande
Löfgren Henrik	Ledamot
Holmgren Paul	Ledamot

VALBEREDNING

Björn Rosander och Adam Perski.

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Martin Hedlund Revisor Deskjockeys

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-13. En extra föreningsstämma hölls 2020-12-09. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning NABO

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har två större projekt genomförts. Renovering av kungsbalkonger samt Miljö- och serviceprojektet.

Renovering av kungsbalkongerna påbörjades under hösten och färdigställdes innan årsskiftet för kungsbalkongerna in mot gården. Den besiktning som genomförts visade på ett kvalitativt och väl genomfört arbete. Arbetet fortlöper in i 2021 med renovering av kungsbalkongerna mot gatan.

Under diskussionen kring hur finansieringen skulle gå till av denna renovering så annonserade styrelsen sin avgång. En extra stämma hölls 9 december där valberedningen föreslagit en ny styrelse, som även godkändes av stämman. Stämman diskuterade även finansieringsmöjligheter för renoveringen och röstade för att inte gå vidare med några kapitalinsatser från medlemmarna. En direkt konsekvens av detta är att föreningen behöver upphandla ett lån för att täcka renoveringsbehovet. Föreningens ekonomiska situation bedöms dock fortfarande som mycket god med låg belåningsgrad.

Miljö- och serviceprojektet genomfördes också under året. Ett cykelställ i två nivåer installerades där medlemmarna kan förvara sina cyklar. Kärll för källsortering har också installerats vilket innebär att medlemmarna kan hantera avfall direkt i huset istället för att besöka extern miljöstation.

Tidig vår utfördes även viss renovering av fasaden på trädgårdssidan på partiet upp till frisen, samt även målning av fönster och port. Stamspolning genomfördes också under hösten.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen är 37 st, det har inte skett några överlåtelser under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	607	616	610	707
Resultat efter fin. poster	-731	-107	-66	2
Soliditet, %	96	96	96	96
Yttre fond	887	887	887	887
Taxeringsvärde	84 897	84 897	66 595	66 595
Bostadsyta, kvm	1 665	1 665	1 665	1 665
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	282	282	282	282
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 187	1 218	1 249	1 298
Genomsnittlig skuldränta, %	0,71	0,53	1,15	1,21
Belåningsgrad, %	3,22	3,29	3,41	3,63

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	14 482	-	-	14 482
Upplåtelseavgifter	6 216	-	-	6 216
Fond, yttre underhåll	887	-	-	887
Uppskrivningsfond	43 209	-	-	43 209
Direkt kapitaltillskott	817	-	-	817
Balanserat resultat	-5 170	-107	-	-5 277
Årets resultat	-107	107	-731	-731
Eget kapital	60 333	0	-731	59 603

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-5 277
Årets resultat	-731
Totalt	<u>-6 008</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	397
Att från yttre fond i anspråk ta	-556
Balanseras i ny räkning	-5 849
	<u><u>-6 008</u></u>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		607	616
Rörelseintäkter		143	126
Summa rörelseintäkter		750	742
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-1 095	-526
Övriga externa kostnader	8	-155	-109
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217	-203
Summa rörelsekostnader		-1 466	-838
RÖRELSERESULTAT		-717	-97
FINANSIELLA POSTER			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-14	-11
Summa finansiella poster		-14	-10
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-731	-107
ÅRETS RESULTAT		-731	-107

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	10	61 449	61 665
Summa materiella anläggningstillgångar		61 449	61 665
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	12	77	89
Summa finansiella anläggningstillgångar		77	89
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		61 526	61 755
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		0	8
Övriga fordringar	13	36	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	32	29
Summa kortfristiga fordringar		68	42
Kassa och bank			
Kassa och bank		553	787
Summa kassa och bank		553	787
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		621	828
SUMMA TILLGÅNGAR		62 147	62 583

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		21 514	21 514
Uppskrivningsfond		43 209	43 209
Fond för yttre underhåll		887	887
Summa bundet eget kapital		65 611	65 611
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-5 277	-5 170
Årets resultat		-731	-107
Summa fritt eget kapital		-6 008	-5 277
SUMMA EGET KAPITAL		59 603	60 333
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15	0	1 966
Summa långfristiga skulder		0	1 966
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		1 976	62
Leverantörsskulder		345	33
Skatteskulder		72	70
Övriga kortfristiga skulder		2	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	149	119
Summa kortfristiga skulder		2 544	284
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 147	62 583

Noter

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för Brf Näktergalen 27 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	100 år
Fastighetsförbättringar	20 år
Fasad	20 år
Värmeanläggning	40 år
Hissanläggning	40 år
Tak	20 år

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, lokaler	100	96
Årsavgifter, bostäder	469	469
Övriga intäkter	180	177
Summa	750	742

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	11	3
Städning	53	53
Trädgårdsarbete	26	5
Övrigt	5	6
Summa	95	66

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	167	140
Summa	167	140

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Kungsbalkonger 2020-2021	495	0
MSP	61	0
Balkongprojekt 2019	0	0
Summa	556	0

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	116	180
Sophämtning	34	14
Uppvärmning	0	2
Vatten	37	36
Summa	187	231

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	23	23
Fastighetsförsäkringar	17	17
Fastighetsskatt	37	35
Kabel-TV	13	13
Summa	91	88

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	4
Juridiska kostnader	44	0
Kameral förvaltning	39	38
Konsultkostnader	21	0
Revisionsarvoden	19	19
Övriga förvaltningskostnader	29	49
Summa	155	109

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	14	11
Summa	14	11

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	63 330	62 508
Årets inköp	0	822
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	63 330	63 330
Ingående ackumulerad avskrivning	-1 664	-1 461
Årets avskrivning	-217	-203
Utgående ackumulerad avskrivning	-1 881	-1 664
Utgående restvärde enligt plan	61 449	61 665
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	19 897	19 897
Taxeringsvärde mark	65 000	65 000
Summa	84 897	84 897
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	117	117
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	117	117
Ingående ackumulerad avskrivning	-117	-117
Utgående ackumulerad avskrivning	-117	-117
Utgående restvärde enligt plan	0	0
NOT 12, LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV	2020-12-31	2019-12-31
Fordringar medlemmar	77	89
Summa	77	89

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	36	4
Summa	36	4

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	2	2
Försäkringspremier	9	8
Förvaltning	11	10
Kabel-TV	3	3
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	6
Summa	32	29

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Stadshypotek	2021-12-01	0,45 %	1 898	1 938
Stadshypotek	2020-12-30	0,62 %		90
Stadshypotek	2021-12-30	0,45 %	78	
Summa			1 976	2 028

Varav kortfristig del

1 976

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
El	28	42
Förutbetalda avgifter/hyror	67	67
Utgiftsräntor	1	1
Vatten	6	6
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	46	2
Summa	149	119

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	9 000	9 000
Summa	9 000	9 000

Underskrifter

Stockholm 2021-04-07

_____, _____ - _____ - _____
Ort och datum



Andreas Kroazie



Linda Jacobsson



Henrik Löfgren



Paul Holmgren

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____



Deskjockeys

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557444781737

Document

Brf Näktergalen 27 Årsredovisning 2020

Main document

16 pages

Initiated on 2021-04-06 13:12:23 CEST (+0200) by Martin Hedlund (MH3)

Finalised on 2021-04-13 10:57:04 CEST (+0200)

Signing parties

Martin Hedlund (MH3)
Deskjockeys revision AB
ID number 9101273853
martin@deskjockeys.se
+763104743



The name returned by Swedish BankID was "MARTIN HEDLUND"
Signed 2021-04-13 10:57:04 CEST (+0200)

Henrik Löfgren (HL3)
ID number 840504-0091
phenriklofgren@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "HENRIK LÖFGREN"
Signed 2021-04-07 12:11:05 CEST (+0200)

Linda Jacobsson (LJ3)
ID number 741001-6989
linda.c.jacobsson@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "LINDA JACOBSSON"
Signed 2021-04-12 06:30:01 CEST (+0200)

Paul Holmgren (PH3)
ID number 581118-1014
paulholmgren1958@gmail.com



The name returned by Swedish BankID was "Paul Holmgren"
Signed 2021-04-09 09:09:50 CEST (+0200)



Verification

Transaction 09222115557444781737

Andreas Kroazie (AK3)
ID number 801227-0370
andreas.kroazie@gmail.com



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Andreas Kroazie'.

*The name returned by Swedish BankID was "Andreas
Konstantin Kroazie"*
Signed 2021-04-12 08:39:49 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Näktergalen 27, org.nr 769600-7009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Näktergalen 27 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brf Näktergalen 27s finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Näktergalen 27 enligt god revisionsred 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 på fel.

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 på fel, 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 revisionsred 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 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande eventuella 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 Brf Näktergalen 27 för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brf Näktergalen 27 enligt god revisorsd 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 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 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

Deskjockeys Revision AB

Martin Hedlund

Auktoriserad revisor

Verification

Transaction 09222115557444017301

Document

Brf Näktergalen 27 - Revisionsberättelse 2020

Main document

2 pages

Initiated on 2021-03-22 14:34:10 CET (+0100) by Martin Hedlund (MH)

Finalised on 2021-04-13 10:54:29 CEST (+0200)

Signing parties

Martin Hedlund (MH)

Deskjockeys revision AB

ID number 9101273853

martin@deskjockeys.se

+763104743



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'MH'.

The name returned by Swedish BankID was "MARTIN HEDLUND"

Signed 2021-04-13 10:54:29 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

