20/21

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen
Bönsta Allé Två







Varsågod!
Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet, Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt
Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggentreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga dessa roller.

En välskött bostadsrättsförening
Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostadsrättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete
Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. Gå vår webbaserade utbildning i styrelsekunskap – skräddarsydd för bostadsrättsföreningar. Den ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker. Därför har vi tillsammans med den ideella föreningen StyrelseAkademien skapat en digital utbildning i styrelsekunskap.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningen både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Kundtjänst från tidig morgon till sen kväll
Vår kundtjänst har öppet alla vardagar kl. 07–21 för att hjälpa alla boende och styrelser i de bostadsrätts-föreningar vi förvaltar.

Ring 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se om du har frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé Två

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2020 - 30 juni 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål
Bostadsrättsföreningen Bönsta Allé Två har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning. Upplåtelseavtalet avser även mark. Medlemmarna som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättsinnehavare.

Grundfakta om föreningen
Bostadsrättsföreningen registrerades 2017-12-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2018-10-08 och nuvarande stadgar registrerades 2018-06-13 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Nyköping.

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

Styrelsen

Karin Evelina Englund	Ordförande
Mats Johan Hesselgren	Ledamot
Malin Elisabet Tapper	Ledamot
Edward Robert Ålund	Ledamot
Carl Fredrik Valentin Carlsson	Suppleant
Hanna Maria Ossiansson	Suppleant
Henrietta Desirée Schönenstern	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Daniel Yousif	Ordinarie Extern	BoRevision
Erik Davidsson	Suppleant Extern	BoRevision

Valberedning
Emelie Beidegård
Maria Ståhl

Stämmor
Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-12-15.

Fastighetsfakta
Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Nyköping Saxofonen 1	2018	Nyköping
Nyköping Oboen 1	2018	Nyköping

Fullvärdesförsäkring finns via Säkra.
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

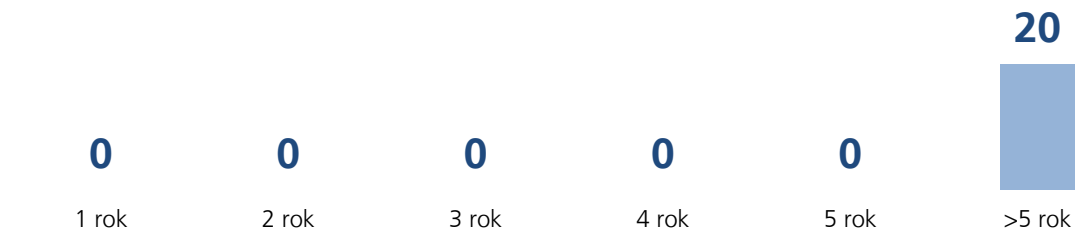
Byggnadernas uppvärmning är frånluftsvärmepump.

Byggnadsår och ytor
Fastigheterna bebyggdes 2018 - 2019 och består av 20 småhus.
Fastigheternas värdeår är 2019.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 3 080 m², varav 3 080 m² utgör lägenhetsyta.

Lägenheter och lokaler
Föreningen upplåter 20 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



Byggnadernas tekniska status
Förvaltning
Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

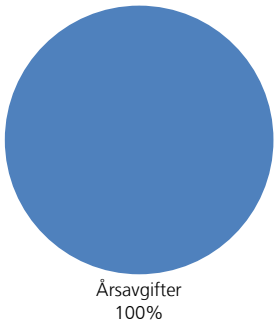
Avtal	**Leverantör**
SBC	Ekonomisk Förv.

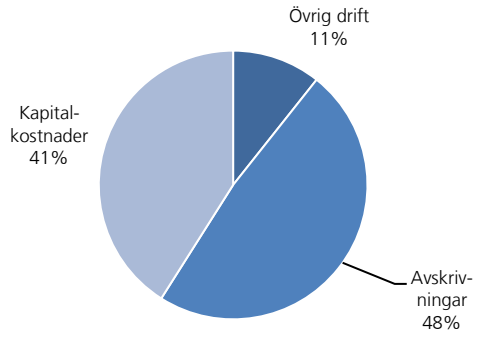
Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL	**2020-2021**	**2019-2020**
INBETALNINGAR		
Rörelseintäkter	1 198 800	893 792
Minskning långa fordringar	0	50 000
Minskning kortfristiga fordringar	0	8 692
Medlemsinsatser	0	49 800 000
Ökning av långfristiga skulder	0	35 758 310
	1 198 836	**86 510 794**
UTBETALNINGAR		
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	117 038	84 861
Finansiella kostnader	451 160	309 001
Ökning av materiella anläggningstillgångar	0	53 669 331
Ökning av kortfristiga fordringar	161	0
Minskning av långfristiga skulder	359 380	0
Minskning av kortfristiga skulder	20 583	31 865 976
	948 322	**85 929 169**
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*	**832 139**	**581 625**
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL	**250 514**	**581 625**

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna
Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader





Skatter och avgifter
Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från föreningens nybyggnadsår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret
Under verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 20 st
Överlåtelser under året: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 38
Tillkommande medlemmar: 2
Avgående medlemmar: 2
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 38

Flerårsöversikt

Nyckeltal	**20/21**	**19/20**
Årsavgift/m² bostadsrättsyta	389	288
Lån/m² bostadsrättsyta	11 493	11 610
Kapitalkostnader/m² totalyta	146	100
Soliditet (%)	58	58
Resultat efter finansiella poster (tkr)	86	59
Nettoomsättning (tkr)	1 199	887

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 3 080 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	**Förändring under året**	**Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut**	**Belopp vid årets ingång**
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	49 800 000	0	0	49 800 000
Fond för yttre underhåll	12 317	12 317	-12 317	12 317
S:a bundet eget kapital	**49 812 317**	**12 317**	**-12 317**	**49 812 317**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	39 272	-12 317	71 004	-19 415
Årets resultat	85 636	85 636	-58 687	58 687
S:a fritt eget kapital	**124 908**	**73 319**	**12 317**	**39 272**
S:a eget kapital	**49 937 225**	**85 636**	**0**	**49 851 589**

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	85 636
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	39 272
summa balanserat resultat	**124 908**
Styrelsen föreslår följande disposition:	
att i ny räkning överförs	**124 908**

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2020-2021	2019-2020
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	1 198 800	887 123
Övriga rörelseintäkter	Not 3	0	6 669
Summa rörelseintäkter		**1 198 800**	**893 792**
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-40 570	-40 805
Övriga externa kostnader	Not 5	-65 694	-17 772
Personalkostnader	Not 6	-26 284	-26 284
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-529 492	-441 243
Summa rörelsekostnader		**-662 040**	**-526 104**
RÖRELSERESULTAT		**536 760**	**367 688**
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36	-8 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 160	-300 889
Summa finansiella poster		**-451 124**	**-309 001**
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		**85 636**	**58 687**
ÅRETS RESULTAT		**85 636**	**58 687**

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2021-06-30	2020-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8,12	84 692 776	85 222 268
Summa materiella anläggningstillgångar		**84 692 776**	**85 222 268**
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		**84 692 776**	**85 222 268**
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		14 985	14 985
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 9	472 216	225 822
Summa kortfristiga fordringar		**487 201**	**240 807**
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		360 084	355 803
Summa kassa och bank		**360 084**	**355 803**
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		**847 285**	**596 610**
SUMMA TILLGÅNGAR		**85 540 061**	**85 818 878**

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2021-06-30	2020-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		49 800 000	49 800 000
Fond för yttre underhåll	Not 10	12 317	12 317
Summa bundet eget kapital		**49 812 317**	**49 812 317**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		39 272	-19 415
Årets resultat		85 636	58 687
Summa fritt eget kapital		**124 908**	**39 272**
SUMMA EGET KAPITAL		**49 937 225**	**49 851 589**
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 11,12	35 039 550	35 398 930
Summa långfristiga skulder		**35 039 550**	**35 398 930**
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 11,12	359 380	359 380
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	203 906	208 979
Summa kortfristiga skulder		**563 286**	**568 359**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**85 540 061**	**85 818 878**

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Sker med 0,1% av fastighetens taxeringsvärde minskat med avskrivning på föreningens byggnader. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	**2019-2020**	**2018-2019**
Byggnader	100 år	100 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2020-2021	**2019-2020**
Årsavgifter	1 198 800	887 125
Öresutjämning	0	-2
	1 198 800	**887 123**

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2020-2021	**2019-2020**
Fakturerade kostnader	0	6 669
	0	**6 669**

Not 4 DRIFTKOSTNADER	**2020-2021**	**2019-2020**
Fastighetskostnader		
Snöröjning/sandning	0	6 669
	0	**6 669**
Övriga driftkostnader		
Försäkring	40 570	34 136
	40 570	**34 136**
TOTALT DRIFTKOSTNADER	**40 570**	**40 805**

Not 5 ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	**2020-2021**	**2019-2020**
Kreditupplysning	625	0
Revisionsarvode extern revisor	25 850	-112
Studieverksamhet	3 732	0
Förvaltningsarvode	28 056	13 813
Administration	2 961	4 071
Bostadsrätterna Sverige Ek För	4 470	0
	65 694	**17 772**

Not 6 PERSONALKOSTNADER	**2020-2021**	**2019-2020**
Anställda och personalkostnader		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
Följande ersättningar har utgått		
Styrelse och internrevisor	20 000	20 000
Sociala kostnader	6 284	6 284
	26 284	**26 284**

Not 7 AVSKRIVNINGAR	**2020-2021**	**2019-2020**
Byggnad	529 492	441 243
	529 492	**441 243**

Not 8 BYGGNADER OCH MARK	**2021-06-30**	**2020-06-30**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	85 663 511	31 994 180
Nyanskaffningar	0	53 669 331
Utgående anskaffningsvärde	**85 663 511**	**85 663 511**
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början	-441 243	0
Årets avskrivningar enligt plan	-529 492	-441 243
Utgående avskrivning enligt plan	**-970 735**	**-441 243**
Planenligt restvärde vid årets slut	**84 692 776**	**85 222 268**
I restvärdet vid årets slut ingår mark med	32 714 315	32 714 315
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	35 100 000	26 600 000
Taxeringsvärde mark	6 571 000	4 158 000
	41 671 000	**30 758 000**
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	41 671 000	30 758 000
	41 671 000	**30 758 000**

Not 9 ÖVRIGA FORDRINGAR	**2021-06-30**	**2020-06-30**
Skattekonto	161	0
Klientmedel hos SBC	472 055	225 822
	472 216	**225 822**

Not 10 FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	**2020-2021-12-31**	**2019-2020-12-31**
Vid årets början	12 317	0
Reservering enligt stadgar	0	12 317
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
Ianspråktagande enligt stadgar	0	0
Ianspråktagande enligt stämmobeslut	0	0
Vid årets slut	**12 317**	**12 317**

Not 11 SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2021-06-30	Belopp 2021-06-30	Belopp 2020-06-30	Villkors-ändringsdag
Sparbanken	1,140 %	17 969 000	17 969 000	Rörligt
Sparbanken	1,340 %	17 429 930	17 789 310	2024-11-30
Summa skulder till kreditinstitut		**35 398 930**	**35 758 310**	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-359 380	-359 380	
		35 039 550	**35 398 930**	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 602 030 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Not 12 STÄLLDA SÄKERHETER

	2021-06-30	2020-06-30
Fastighetsinteckningar	35 938 000	35 938 000

Not 13 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2021-06-30	2020-06-30
Arvoden	25 900	20 000
Sociala avgifter	8 140	6 284
Ränta	74 286	82 769
Avgifter och hyror	94 905	99 926
Administration	675	0
	203 906	**208 979**

Not 14 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Inga större underhållsarbeten planerade.

Styrelsens underskrifter

NYKÖPING den / 2021

Karin Evelina Englund
Ordförande

Mats Johan Hesselgren
Ledamot

Malin Elisabet Tapper
Ledamot

Edward Robert Ålund
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2021

Erik Davidsson
Extern revisor

Penneo dokumentnyckel: WYI51-Z8LGO-6OBP6-TSV7O-GML5I-67253

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."

MALIN TAPPER
Styrelseledamot
Serienummer: 19830829xxxx
IP: 217.213.xxx.xxx
2021-11-03 15:55:09 UTC

Mats Johan Hesselgren
Styrelseledamot
Serienummer: 19730330xxxx
IP: 188.122.xxx.xxx
2021-11-03 20:16:31 UTC

EDWARD ÅLUND
Styrelseledamot
Serienummer: 19901024xxxx
IP: 94.234.xxx.xxx
2021-11-05 13:58:06 UTC

EVELINA ENGLUND
Styrelseordförande
Serienummer: 19760130xxxx
IP: 78.72.xxx.xxx
2021-11-07 18:46:02 UTC

ERIK DAVIDSSON
Revisor
Serienummer: 19620623xxxx
IP: 213.88.xxx.xxx
2021-11-08 12:04:12 UTC

Penneo dokumentnyckel: WYI51-Z8LGO-6OBP6-TSV7O-GML5I-67253

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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**

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Bönsta Allé Två, org.nr. 769635-7107

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Bönsta Allé Två för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30.

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 30 juni 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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.

Penneo dokumentnyckel: CL8AS-HXT65-0HPMD-KOFY1-ZG56V-TXATQ

Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Bönsta Allé Två för räkenskapsåret 2020-07-01--2021-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den / 2021

.....
Erik Davidsson
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor

Penneo dokumentnyckel: CL8AS-HXT65-0HPMD-KOFY1-ZG56V-TXATQ

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."

ERIK DAVIDSSON
Revisor
Serienummer: 19620623xxxx
IP: 213.88.xxx.xxx
2021-11-08 12:05:20 UTC



Penneo dokumentnyckel: CL8AS-HXT65-0HPMD-KOFY1-ZG56V-TXATQ

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade 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**

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar över ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen
Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen
Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapssåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen
Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens
räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t ex fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t ex likvida medel och kort-fristiga fordringar).
Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t ex fastighetslån) och kortfristiga skulder (t ex förskottshyror och leverantörsskulder).
Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även ”Avskrivningar”).

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!

Mycket mer än fastighetsförvaltning

KONTOR
STOCKHOLM (**HUVUDKONTOR**) 08-775 72 00
UPPSALA 018-65 64 70
GÖTEBORG 031-745 46 00
MALMÖ 040-622 67 70
SUNDSVALL 060-600 80 00

KUNDTJANST@SBC.SE | TEL. 0771-722 722
www.sbc.se