



ÅRSREDOVISNING

för

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- noter	9
- underskrifter	11

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Upplåtelse får endast ske till fysisk person.

Föreningens fastighet

Fastigheten uppfördes under år 1945 och ligger i Sundbybergs kommun. Fastighetsbeteckningen är Sundbyberg Rosen 5 och 6. Föreningen förvärvade fastigheten den 9 december 2003. Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Marken innehas med äganderätt.

Föreningens fastighet består av 39 lägenheter som upplåts med bostadsrätt och 1 lägenhet som upplåts med hyresrätt. Till fastigheten hör även 7 lokaler för näringsidkare och 27 parkeringsplatser som hyrs ut till föreningens medlemmar och lokalhyresgäster. 12 av parkeringsplatserna är försedda med laddstolpar.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked uppgår till 3154 kvm, varav 2712 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning

1 st: 1 rum och kök, 19 st: 2 rum och kök, 19 st: 3 rum och kök, 1 st: 4 rum och kök

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

En energideklaration av huset har utförts under år 2018 i enlighet med Lagen om energideklaration.

Kostnad för löpande drift av fastigheten beräknas 2021 vara ungefär 1 300 000 kr.

Under de närmaste åren bedömer styrelsen att det framförallt kommer att behövas läggas en del resurser på underhållet av tak och diverse rörbyten i källaren. I övrigt erfordras löpande underhåll för att motverka normalt slitage.

Fastighetsförvaltning

Fastighetsskötseln samt en del teknisk förvaltning sköts av Nordstaden AB.

Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Thai Enjoy AB, 47 kvm + 38 kvm, 2020.12.01-2023.11.30

Thai Enjoy AB, 5 kvm, Gasolförråd 2020.12.01-2023.11.30

Cykellandet, 32 kvm + 30 kvm, 2020.12.01-2023.11.30

Frisörerna B-M o Anders Ahl, 25 kvm, 2020.10.01-2023.09.30

BGA Videoproduktion AB, 97 kvm, 2020.04.01-2023.03.31

CG Intergroup AB (Number One Sushi), 45 kvm + 30 kvm, 2019.03.01-2022.02.29

Hörna Husman AB (Gando Pizzeria), 45 kvm + 30 kvm, 2020.11.01-2023.10.31

Föreningen har även en källarlokal med 8 förråd som hyrs ut till boende i huset. Kölista sköts av den ekonomiska förvaltaren, Nordstaden AB.

Föreningen har frivilligt momsregistrerat 442 kvm vilket motsvarar 14% (442/3154) av fastighetens totalyta.

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 56 medlemmar fördelat på 39 bostadsrättslägenheter.

Under året har 4 st överlåtelser skett. Styrelsens policy för andrahandsuthyrning är att i första hand följa bostadsrättsföreningens stadgar och gängse regler för hyresrätter och bostadsrätter.

Information till medlemmarna

Välkomstbrev lämnas till samtliga nyinflyttade.

Vid viktiga händelser informeras de boende genom att styrelsen sätter upp informationen i trapphus samt på föreningens Facebook-sida. I vissa fall lämnar styrelsen lappar i alla boendes brevlådor, samt skickar ett mail. Föreningen har även en hemsida där en del allmän information finns.

Nya avtal

En av restauranglokalerna är såld. Ny hyresgäst skrev nytt avtal direkt med föreningen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda. Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Styrelsen

Enligt föreningens stadgar skall styrelsen bestå av lägst 3 och högst 7 ledamöter med lägst 1 och högst 3 suppleanter. Styrelsen har sedan föreningsstämman 2020-05-13 haft följande sammansättning:

Ordförande:	Daniel Molnstedt
Ledamot:	Lena Nenzell
Ledamot:	Falah Hosini
Ledamot:	Jannika Törnqvist
Ledamot:	Paula Parijs
Ledamot:	Niklas Karlsson

Suppleant:	Susanne Öfverstedt
Suppleant:	Kim Autio

Föreningens firma tecknas (förutom av styrelsen) av 2 styrelseledamöter i förening. Styrelsearvode till föregående styrelse har utbetalats med ett 1,5 basbelopp samt sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns ansvarsförsäkring tecknad hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Revisorer

Externrevisor	Margareta Kleberg, BDO
Internrevisor	Mats Nordahl

Valberedning

Sara Svensson & Malin Andersson

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Patent- och registreringsverket 2019-09-18.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 var det inga större projekt igång.

Föreningen har bytt leverantör av återvinning, från Stena till Suez. Bytet har lett till bättre ordning i miljöstugan samt lägre kostnader för föreningen.

Föreningen har installerat ett elektroniskt bokningssystem till våra tvättstugor. Nu kan alla medlemmar sköta sina bokningar via sin telefon eller dator.

På grund av pandemin beslutade styrelsen att godkänna hyresreducering för de lokalhyresgäster som bad om hjälp. En del av pengarna fick föreningen tillbaka efter att ha sökt ersättning från Boverket.

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Föreningens ekonomi

Resultatet år 2020 var 60 857 kr. Budgeterat var -55 125 kr. Resultatet anses vara mycket bra med tanke på de stora avskrivningarna som görs. Totala avskrivningar för 2020 var 1 106 160 kr.

Kostnader för reparation av VA/sanitet samt värmeanläggningen är de punkter som sticker ut jämfört med budget.

Styrelsen jobbar aktivt med att ha kontroll över alla kostnader. Bl.a. har föreningen mycket bra räntor på befintliga lån. Föreningen har under 2020 haft en löpande amortering om 50 000kr per månad. Dessutom togs ett beslut om att amortera ytterligare 600 000 kr på villkorsändringsdagen, 2021-01-04. Lånen omförhandlades i slutet av 2020. För 2021 gäller fortsatt en stående amortering om 50 000 kr per månad.

Fastighetsskatt

Fastighetsavgift erläggs för 2020 med 1 429 kr per bostadslägenhet samt för lokaler betalas fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för byggnadsdelen med tillhörande mark.

Inkomstskatt

Föreningen klassificeras skattemässigt som ett privatbostadsföretag.

Förmögenhetsvärde

Det totala förmögenhetsvärdet per 2020.12.31 46 773 909 kr.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Nordstaden AB.

Nyckeltal 2020

Årsavgifter per kvm bostadsyta kr	$1\,492\,371 / 2\,712 = 550$ kr/kvm
Lån per kvm bostadsyta kr	$13\,550\,000 / 2\,712 = 4\,996$ kr/kvm
Insats per kvm bostadsyta kr	$34\,288\,757 / 2\,712 = 12\,643$ kr/kvm
Genomsnittlig skuldränta %	$49\,494 / 13\,550\,000 = 0,37$ %
Fastighetens belåningsgrad %	$13\,550\,000 / 51\,740\,050 = 26,19$ %
Kassalikviditet	$2\,452\,622 / 1\,195\,557 = 205,14$ %

Föreningens säte är Stockholms Län, Sundbyberg kommun

Flerårsjämförelse*

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	2 369 419	2 426 404	2 282 105	2 294 975	2 251 684
Balansomslutning	51 800 906	51 174 366	52 222 373	52 298 130	52 194 361
Soliditet (%)	71,53	66,22	65,11	65,05	65,06

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	33 538 719	860 857	1 964 223	-2 472 306
Upplåtelse lägenhet	750 038	2 352 962		
Resultatdisposition enligt beslut av föreningsstämma:				
Reservering till fond för yttre underhåll enl stadgar			189 702	-189 702
Årets resultat				60 857
Belopp vid årets utgång	34 288 757	3 213 819	2 153 925	-2 601 151

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat

Till föreningsstämmans förfogande står	
balanserat resultat	-2 472 306
reservering till yttre fond enligt stadgarna	-189 702
årets resultat	<u>60 857</u>
	-2 601 151
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>-2 601 151</u>
	-2 601 151

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

RESULTATRÄKNING

	Not	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning	2	<u>2 369 419</u> 2 369 419	<u>2 426 404</u> 2 426 404
Rörelsens kostnader			
Reparation och underhåll		-135 668	-204 129
Drift	3	-873 244	-959 412
Administrationskostnader	4	-143 996	-157 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5 & 6	<u>-1 106 160</u> -2 259 068	<u>-1 106 910</u> -2 427 881
Rörelseresultat		110 351	-1 477
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader		<u>-49 494</u> -49 494	<u>-110 126</u> -110 126
Resultat efter finansiella poster		60 857	-111 603
Årets resultat		<u>60 857</u>	<u>-111 603</u>

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	49 261 036	50 351 584
Maskiner och inventarier	6	87 248	102 860
Summa materiella anläggningstillgångar		49 348 284	50 454 444
Summa anläggningstillgångar		49 348 284	50 454 444
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 804	2 819
Övriga fordringar		16 604	16 604
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		863 349	103 410
Summa kortfristiga fordringar		883 757	122 833
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 568 865	597 089
Summa kassa och bank		1 568 865	597 089
Summa omsättningstillgångar		2 452 622	719 922
SUMMA TILLGÅNGAR		51 800 906	51 174 366

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		37 502 576	34 399 576
Fond för yttre underhåll		<u>2 153 925</u>	<u>1 964 223</u>
Summa bundet eget kapital		39 656 501	36 363 799
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 662 008	-2 360 703
Årets resultat		<u>60 857</u>	<u>-111 603</u>
Summa fritt eget kapital		-2 601 151	-2 472 306
Summa eget kapital		37 055 350	33 891 493
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	7	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	7	13 550 000	16 500 000
Leverantörsskulder		799 744	119 883
Aktuell skatteskuld		5 120	3 040
Övriga skulder		120 879	405 980
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>269 813</u>	<u>253 970</u>
Summa kortfristiga skulder		14 745 556	17 282 873
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		51 800 906	51 174 366

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	20-100
Maskiner och inventarier	10

Avsättningar

Reservering till yttre fond ska enligt stagarna årligen göras med ett belopp motsvarande minst 0,3% av fastighetens taxeringsvärde.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Hysesintäkter bostäder	64 621	132 710
Hysesintäkter lokaler	531 994	554 112
Hysesintäkter p-platser	143 700	130 500
Årsavgifter bostäder	1 492 371	1 459 638
Fastighetsskatt	30 273	30 273
Övrigt	106 460	119 171
	<u>2 369 419</u>	<u>2 426 404</u>

Not 3 Övriga externa kostnader	2020	2019
El	126 307	130 675
Fjärrvärme	124 946	147 158
Vatten	132 692	122 156
Sophämtning	133 652	147 973
Städning	45 440	65 720
Snöröjning	4 836	45 700
Förvaltningsarvode	129 362	125 120
Fastighetsförsäkring	30 970	29 719
Fastighetsskatt	99 500	97 420
Övrigt	45 539	47 771
	<u>873 244</u>	<u>959 412</u>

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

NOTER

Not 4 Administration	2020	2019
Revisionsarvoden	16 498	17 270
Styrelsearvoden	72 600	64 875
Lagstadgade sociala avgifter	20 265	18 559
Övrigt	34 633	56 726
	<u>143 996</u>	<u>157 430</u>

Not 5 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	59 008 121	59 023 276
Inköp	0	70 270
Försäljningar/utrangeringar	0	-85 425
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	59 008 121	59 008 121
Ingående avskrivningar	-8 656 536	-7 567 746
Årets avskrivningar	-1 090 548	-1 088 790
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 747 084	-8 656 536
Utgående redovisat värde	49 261 037	50 351 585
Redovisat värde byggnader	34 564 214	35 575 454
Redovisat värde markanläggningar	1 427 631	1 506 939
Redovisat värde mark	13 269 192	13 269 192
	<u>49 261 037</u>	<u>50 351 585</u>

(Försäljning/utrangering 2019 avser utbetalning från Naturvårdsverket, bidrag laddstolpar.)

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	63 234 000	63 234 000
varav byggnader:	32 845 000	32 845 000

Not 6 Maskiner och inventarier	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	289 726	289 726
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 726	289 726
Ingående avskrivningar	-186 866	-168 746
Årets avskrivningar	-15 612	-18 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-202 478	-186 866
Utgående redovisat värde	87 248	102 860

Not 7 Fastighetslån	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	0	16 500 000
Fastighetslån 210104 0,364%	6 775 000	0
Fastighetslån 210104 0,364%	6 775 000	0
	<u>13 550 000</u>	<u>16 500 000</u>

Samtliga lån villkorsändras under 2021 (lika som 2020). Amortering 2021 1 200 000 kr (2020 2 950 000 kr).

Not 8 Ställda säkerheter	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	20 206 000	20 206 000

Brf Fredsgatan 11 och 13

Org.nr. 769606-1170

NOTER

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Beslut är taget på att föreningen skall amortera 600 000 kr på befintliga lån på villkorsändringsdagen.(2021-01-04).

Beslut är taget att föreningen skall spola stammarna. Det var ca: 10 år sedan sist. Utförs mars 2021 av Solna Högtryck AB.

En gäst-WC skall byggas i pizzerians lokaler och WC:n inne i BGA Fotos lokaler skall renoveras. Byggstart januari 2021.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Sundbyberg

Daniel Molnstedt

Falah Hosini

Paula Parijs

Niklas Karlsson

Lena Nenzell

Jannika Törnqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Margareta Kleberg
Auktoriserad revisor

Mats Nordahl
Internrevisor

Verification

Transaction ID	HJgmG5-Vlu-HJSzcbNLd
Document	Brf Fredsgatan 11 och 13 2020 - Årsredovisning.pdf
Pages	11
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Daniel Molnstedt	molnstedt@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Niklas Karlsson	nikka240@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Lena Nenzell	lenanenzell@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Falah Hosini	falah.hosini@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Jannika Törnqvist	jannika.tornqvist@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Paula Parijs	paulaparijs@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to molnstedt@hotmail.com

2021-04-14 08:27:03 CEST,

E-mail invitation sent to nikka240@gmail.com

2021-04-14 08:27:03 CEST,

E-mail invitation sent to lenanenzell@gmail.com

2021-04-14 08:27:03 CEST,

E-mail invitation sent to falah.hosini@gmail.com

2021-04-14 08:27:03 CEST,

E-mail invitation sent to jannika.tornqvist@gmail.com

2021-04-14 08:27:03 CEST,

E-mail invitation sent to paulaparijs@gmail.com

2021-04-14 08:27:03 CEST,

Clicked invitation link Paula Parijs

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 08:42:31 CEST,IP: 213.65.119.131

Document viewed by Paula Parijs

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 08:42:32 CEST,IP: 213.65.119.131

Document signed by Paula Ivonne Parijs

Birth date: 1968/06/07,2021-04-14 08:43:22 CEST,

Clicked invitation link Daniel Molnstedt

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 10:31:55 CEST,IP: 90.129.201.166

Document viewed by Daniel Molnstedt

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.2 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 10:31:56 CEST,IP: 90.129.201.166

Document signed by DANIEL MOLNSTEDT

Birth date: 1979/01/27,2021-04-14 10:33:39 CEST,

Clicked invitation link Niklas Karlsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 7.0; SM-G920F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-14 10:45:03 CEST,IP: 46.59.58.114

Document viewed by Niklas Karlsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 7.0; SM-G920F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.105 Mobile Safari/537.36,2021-04-14 10:45:06 CEST,IP: 46.59.58.114

Clicked invitation link Falah Hosini

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 12:56:27 CEST,IP: 85.227.160.243

Document viewed by Falah Hosini

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-14 12:56:28 CEST,IP: 85.227.160.243

Document signed by Falah Hosini

Birth date: 1952/10/28,2021-04-14 12:57:07 CEST,

Clicked invitation link Lena Nenzell

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-14 17:51:03 CEST,IP: 46.236.77.243

Document viewed by Lena Nenzell

Mozilla/5.0 (Windows NT 6.3; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-14 17:51:04 CEST,IP: 46.236.77.243

Document signed by Lena Maria Linnea Nenzell

Birth date: 1960/07/24,2021-04-14 17:54:28 CEST,

E-mail invitation sent to nikka240@gmail.com

2021-04-16 09:35:46 CEST,

Document signed by Niklas Karlsson

Birth date: 1976/08/09,2021-04-16 09:45:17 CEST,

E-mail invitation sent to jannika.tornqvist@gmail.com

2021-04-18 14:43:17 CEST,

Clicked invitation link Jannika Törnqvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-18 20:56:44 CEST,IP: 92.33.166.219

Document viewed by Jannika Törnqvist

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14_4_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-04-18 20:56:45 CEST,IP: 92.33.166.219

Document signed by JANNIKA TÖRNQVIST

Birth date: 1990/07/10,2021-04-18 20:57:24 CEST,

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



Verification

Transaction ID	S1o7u05IO-ryhm_CcLd
Document	Brf Fredsgatan 11 och 13 2020 - Årsredovisning.pdf
Pages	14
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Mats Nordahl	mats@5g.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to mats@5g.se

2021-04-19 12:16:47 CEST,

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se

2021-04-19 12:16:47 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 12:44:33 CEST,IP: 217.119.170.26

Document viewed by Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 12:44:33 CEST,IP: 217.119.170.26

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg

Birth date: 1964/10/02,2021-04-19 12:49:25 CEST,

Clicked invitation link Mats Nordahl

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-19 14:39:54 CEST,IP: 80.68.104.200

Document viewed by Mats Nordahl

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-19 14:39:54 CEST,IP: 80.68.104.200

Document signed by Mats Nordahl

Birth date: 1960/11/29,2021-04-19 14:41:41 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 Fredsgatan 11 och 13
Org.nr. 769606-1170

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13 för år 2020.

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

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. 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.

Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Fredsgatan 11 och 13 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt 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.

Revisorers ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den

Margareta Kleberg

Auktoriserad revisor

Mats Nordahl

Förtroendevald revisor

Verification

Transaction ID	r1GSmJi8_-SJHBX1iI_
Document	Revisionsberättelse Brf Fredsgatan 11 och 13.pdf
Pages	2
Sent by	Tintin Öhman

Signing parties

Margareta Kleberg	margareta.kleberg@bdo.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Mats Nordahl	mats@5g.se	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to mats@5g.se

2021-04-19 13:11:49 CEST,

E-mail invitation sent to margareta.kleberg@bdo.se

2021-04-19 13:11:50 CEST,

Clicked invitation link Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 13:29:27 CEST,IP: 217.119.170.26

Document viewed by Margareta Kleberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-04-19 13:29:27 CEST,IP: 217.119.170.26

Document signed by Anna Margareta Elisabet Kleberg

Birth date: 1964/10/02,2021-04-19 13:30:16 CEST,

Clicked invitation link Mats Nordahl

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-19 14:36:07 CEST,IP: 80.68.104.200

Document viewed by Mats Nordahl

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_6) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Safari/605.1.15,2021-04-19 14:36:08 CEST,IP: 80.68.104.200

Document signed by Mats Nordahl

Birth date: 1960/11/29,2021-04-19 14:37:40 CEST,

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

