

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Arken

Org nr: 7164621109



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Noter.....	10



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Arken får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 0 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-08-20. Gällande ekonomisk plan registrerades 1996-07-10. Nuvarande stadgar registrerades 2018-12-20.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

I resultatet ingår avskrivningar med 242 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 428 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Arken 1 i Östersunds kommun. På fastigheten finns 24 bostadsrättslägenheter. Byggnaden är uppförd 1901-1902 med ombyggnation 1995-1996. Fastighetens adress är Kyrkgatan 55 i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg Hansa.

Lägenhetsfördelning

Standard	Antal
1 rum och kök	6
2 rum och kök	12
3 rum och kök	5
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

Användning	Antal
Antal garage	1
Antal p-platser	13

Bostäder bostadsrätt 1 838 m²
Total bostadsarea 1 838 m²

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 30 tkr och planerat underhåll för 36 tkr. Underhållskostnader specificeras i avsnittet "Årets utförda underhåll".

Underhållsplan: Föreningens underhållsplan används för att kunna planera kommande underhåll tidsmässigt och kostnadsmässigt. Underhållsplanen används också för att beräkna storleken på det belopp som årligen ska reserveras (avsättas) till underhållsfonden. Underhållsplanen omfattar normalt inte några standardförbättringar eller tillkommande nybyggnationer.

Under kommande räkenskapsår kommer föreningen utföra underhåll för ca 300 tkr.

Underhållskostnaden kan anges dels som en beräknad genomsnittlig årlig kostnad, den eviga kostnaden, dels som ett specifikt års eller årsintervalls beräknade underhållskostnader. Kostnaden kan anges som ett specifikt belopp eller som ett belopp per m². Beloppet per m² (BOA) kan användas för att jämföra med andra bostadsrättsföreningar.

Reservering (avsättning) till underhållsfonden har för verksamhetsåret gjorts med 60 200 kr (33 kr/m²) enligt 0,3% av taxeringsvärdet vilket finns fastställt i stadgarna. Vid stora kostnadskrävande förbättringar av fastigheten ej att jämställa med normalt underhåll, avser föreningen att höja fastighetslånet.

Föreningen har utfört respektive planerat att utföra nedanstående underhåll.

Tidigare utfört underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Underhåll	2015	Ommålning trapphus, portar och balkongdörrar
Underhåll	2016	Ommålning entrépartier och byte staket
Underhåll	2017	Renovering av torkskåp i tvättstuga
Underhåll	2018	Modernisering av hiss till dagens myndighetskrav
Underhåll	2019	Byte av radiatorer och installation avgasare

Årets utförda underhåll	Belopp
Beskrivning	
Dörrar och portar	35 938

Planerat underhåll	År	Kommentar
Beskrivning		
Underhåll	2021	Byte värmepump i undercentral Indragning av fiber Tak snickarbod Lagning/tätning/målning Gemensamma ytor OVK-besiktning fläktssystem

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Hans Ove Nordin	Ordförande	2021
Örjan Sandler	Ledamot	2021
Katarina Grut	Ledamot	2021
Sanne Nilsson	Ledamot	2021
Martin Björkroth	Ledamot	2021
Catarina Antan	Ledamot	2021
Gabriel Ternström	Ledamot	2021

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Huss, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Ewa Carlsson Bay	2021
Gertrude Nilsson	2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ordinarie ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har inga händelser inträffat som påverkar föreningens ekonomi på ett sätt som väsentligt skiljer sig från den normala verksamhetens påverkan på ekonomin.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 30 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 1 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 2 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 29 personer.

Föreningens årsavgift ändrades 2018-01-01 då den höjdes med 3 %.

Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 706 kr/m²/år.

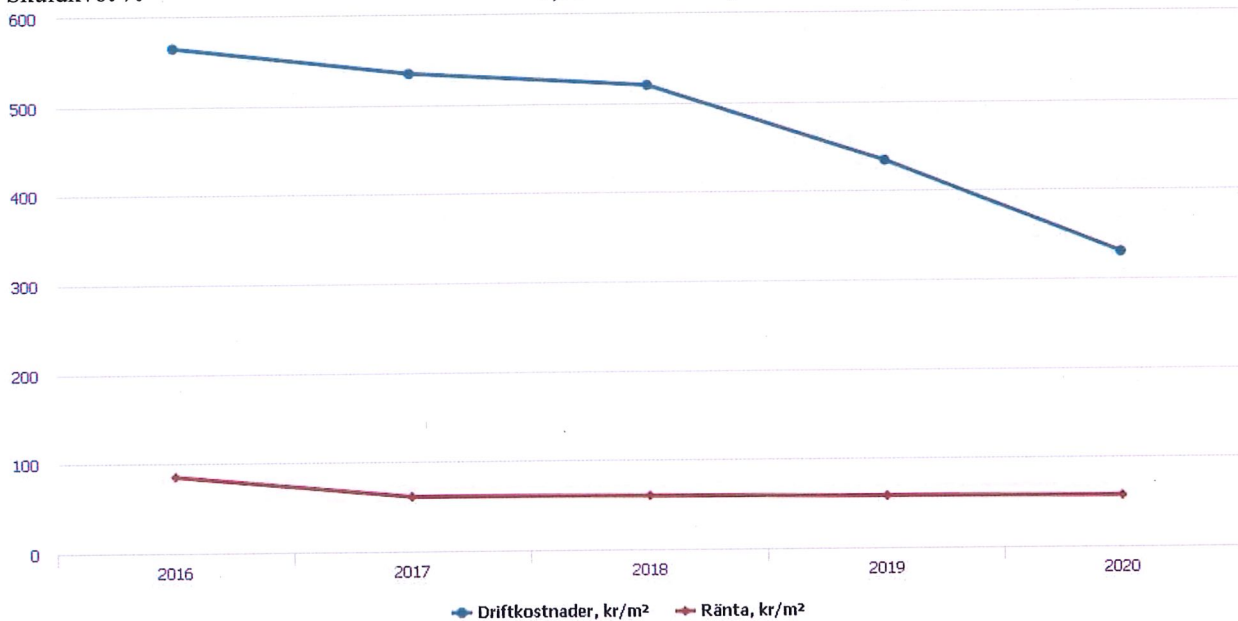
Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 1 överlåtelser av bostadsrätter skett (föregående år 1 st.)

Styrelsen informerar

Under 2020 införskaffade vi en ny torktumlare. Trädbeskrning av rännarna utfördes på våren. Under året har vi också genomfört en städ/trädgårdshelg med stort engagemang. Dock ställdes trivselaktiviteten adventsfikat in pga Corona, men hoppas återupptas 2021. För att underlätta kommunikationen och kontakten med medlemmarna gör vi också ett nyhetsblad vår och höst med viktig och aktuell information.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 356 972	1 359 132	1 373 032	1 306 175	1 307 806
Årets resultat	185 442	-508	26 385	55 406	-151 954
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	33	26	26	27	27
Balansomslutning	14 924 340	14 894 049	15 045 271	15 228 404	15 430 063
Soliditet %	48	47	46	45	44
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	706	706	747	711	712
Driftkostnader, kr/m ²	330	434	520	535	565
Ränta, kr/m ²	57	58	60	61	85
Lån, kr/m ²	4 113	4 211	4 407	4 407	4 505
Skuldkvot %	5,56	5,67	5,71	5,74	6,33



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	6 140 000	178 155	618 913	-508
Disposition enl. årsstämmobeslut			-508	508
Reservering underhållsfond		60 200	-60 200	
Ianspråktagande av underhållsfond		-35 938	35 938	
Årets resultat				185 442
Vid årets slut	6 140 000	202 417	594 143	185 442

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	618 405
Årets resultat	185 442
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-60 200
Årets ianspråktagande av underhållsfond	35 938
Summa	779 586

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Reservering till underhållsfonden	0
Att balansera i ny räkning i kr	779 586

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 356 972	1 359 132
Övriga rörelseintäkter	Not 3	3 492	5 546
Summa rörelseintäkter		1 360 464	1 364 678
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-606 749	-798 119
Övriga externa kostnader	Not 5	-222 394	-215 447
Personalkostnader	Not 6	-250	-3 500
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-242 439	-242 439
Summa rörelsekostnader		-1 071 832	-1 259 505
Rörelseresultat		288 632	105 173
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		706	1 815
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 896	-107 496
Summa finansiella poster		-103 190	-105 681
Resultat efter finansiella poster		185 442	-508
Årets resultat		185 442	-508

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	13 264 116	13 501 243
Inventarier, verktyg och installationer	Not 9	1 324	6 636
Summa materiella anläggningstillgångar		13 265 440	13 507 880
Summa anläggningstillgångar		13 265 440	13 507 880
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 777	4 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	87 147	78 034
Summa kortfristiga fordringar		91 924	82 295
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	1 566 976	1 303 875
Summa kassa och bank		1 566 976	1 303 875
Summa omsättningstillgångar		1 658 899	1 386 169
Summa tillgångar		14 924 340	14 894 049

Balansräkning

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser	6 140 000	6 140 000	
Fond för yttre underhåll	202 417	178 155	
Summa bundet eget kapital	6 342 417	6 318 155	
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat	594 143	618 913	
Årets resultat	185 442	-508	
Summa fritt eget kapital	779 586	618 405	
Summa eget kapital	7 122 002	6 936 560	
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 12	4 463 000	7 560 507
Summa långfristiga skulder		4 463 000	7 560 507
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut (amorteringar samt omförhandlingar lån)	Not 12	3 097 507	180 000
Leverantörsskulder		37 100	36 640
Skatteskulder		2 425	1 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 13	202 306	178 493
Summa kortfristiga skulder		3 339 338	396 982
Summa eget kapital och skulder		14 924 340	14 894 049

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år, förutom den delen av föreningens långfristiga skulder som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseårets siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Inventarier, verktyg och installationer	Linjär	5

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 298 352	1 298 352
Hyror, garage	4 620	4 620
Hyror, p-platser	53 760	53 760
Hyror, övriga	2 800	2 400
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 560	0
Summa nettoomsättning	1 356 972	1 359 132

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	3 312	3 448
Fakturerade kostnader	0	180
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-3
Övriga rörelseintäkter	180	1 921
Summa övriga rörelseintäkter	3 492	5 546

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Underhåll	-35 938	-120 594
Reparationer	-30 345	-67 906
Självrisk	0	-68 200
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-34 776	-33 528
Försäkringspremier	-28 623	-23 941
Kabel- och digital-TV	-32 273	-31 534
Systematiskt brandskyddsarbete	-3 495	-3 406
Obligatoriska besiktningar	-27 600	-9 349
Snö- och halkbekämpning	-8 773	-24 895
Drift och förbrukning, övrigt	0	-295
Förbrukningsinventarier	-25 290	-1 630
Vatten	-49 221	-38 850
Fastighetsel	-55 017	-62 082
Uppvärmning	-239 991	-277 993
Sophantering och återvinning	-32 365	-31 917
Förvaltningsarvode drift	-3 041	-2 000
Summa driftskostnader	-606 749	-798 119

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Förvaltningsarvode administration	-181 430	-182 083
Lokalkostnader	0	-400
Arvode, yrkesrevisor	-18 250	-18 750
Övriga förvaltningskostnader	-9 723	-4 480
Pantförskrivnings- och överlåtelseavgifter	1 138	0
Representation	0	-623
Kontorsmateriel	-1 922	-1 614
Telefon och porto	-5 191	-5 128
Medlems- och föreningsavgifter	-4 510	0
Bankkostnader	-2 506	-2 369
Summa övriga externa kostnader	-222 394	-215 447

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
Utbildning för styrelsen	-250	-3 500
Summa personalkostnader	-250	-3 500

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-237 128	-237 128
Avskrivning Maskiner och inventarier	-5 312	-5 312
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-242 439	-242 439

Not 8 Byggnader och mark

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	15 808 504	15 808 504
Mark	3 700 000	3 700 000
Anslutningsavgifter	91 050	91 050
Markanläggning	126 229	126 229
	19 725 783	19 725 783
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	19 725 783	19 725 783

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början		
Byggnader	-6 007 261	-5 770 133
Anslutningsavgifter	-91 050	-91 050
Markanläggningar	-126 229	-126 229
	-6 224 540	-5 987 412
Årets avskrivningar		
Årets avskrivning byggnader	-237 128	-237 128
	-237 128	-237 128
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-6 461 668	-6 224 540
Restvärde enligt plan vid årets slut	13 264 116	13 501 243

Varav

Byggnader	9 564 116	9 801 243
Mark	3 700 000	3 700 000
Anslutningsavgifter	0	0
Markanläggningar	0	0

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	112 495	112 495
	112 495	112 495
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	112 495	112 495
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-105 859	-100 547
	-105 859	-100 547
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-5 312	-5 312
	-5 312	-5 312
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-111 171	-105 859
	-111 171	-105 859
Restvärde enligt plan vid årets slut	1 324	6 636
Varav		
Inventarier och verktyg	1 324	6 636

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	29 915	25 903
Förutbetalt förvaltningsarvode	44 446	44 063
Förutbetald kabel-tv-avgift	8 175	8 068
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 610	0
	87 147	78 034

Not 11 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Bankmedel	1 566 976	1 303 875
	1 566 976	1 303 875

Not 12 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	7 560 507	7 740 507
Nästa års omförhandlingar av långfristiga skulder till kreditinstitut	-2 991 507	-
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-106 000	-180 000
Långfristig skuld vid årets slut	4 463 000	7 560 507

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats*	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
STADSHYPOTEK	1,12%	2025-10-30	2 728 000,00	0,00	62 000,00	2 666 000,00
STADSHYPOTEK	1,32%	2021-09-30	3 065 507,00	0,00	74 000,00	2 991 507,00
STADSHYPOTEK	1,53%	2024-10-30	1 947 000,00	0,00	44 000,00	1 903 000,00
Summa			7 740 507,00	0,00	180 000,00	7 560 507,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 106 000 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 424 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 463 000 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	4 853	4 965
Upplupna driftskostnader	2 388	13 531
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	35 938	8 236
Upplupna elkostnader	5 746	6 122
Upplupna värmekostnader	27 497	30 995
Upplupna kostnader för renhållning	1 075	974
Upplupna revisionsarvoden	17 000	15 500
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	250	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	107 558	98 170
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	202 306	178 493

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	13 394 000	13 394 000

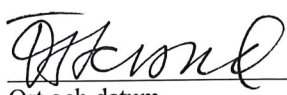
Not Eventualförpliktelser

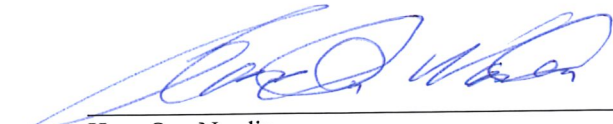
Föreningen har inte identifierat några eventualförpliktelser

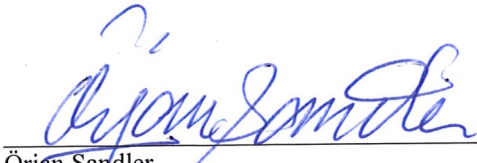
Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Sedan räkenskapsårets utgång har inga händelser, som i väsentlig grad påverkar föreningens ekonomiska ställning, inträffat.


Styrelsens underskrifter


 7/4 2021
Ort och datum

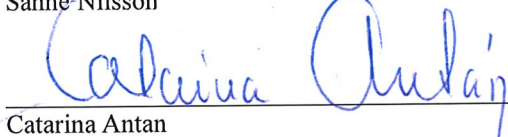

Hans Ove Nordin


Örjan Sandler


Katarina Grut


Sanne Nilsson

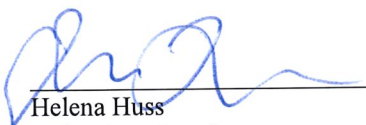

Martin Björkroth


Catarina Antan


Gabriel Ternström

Vår revisionsberättelse har lämnats den 6 maj 2021

Ernst & Young AB


Helena Huss
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Arken, org.nr 716462-1109

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Arken för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 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.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, 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 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 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 misstag, 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 misstag, 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 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 eventuella betydande 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 av Brf Arken för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 tryggt sätt.

Revisorans 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 ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, 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 ersättningskyldighet 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.

Östersund den 6/5 - 2020

Ernst & Young AB



Helena Huss
Auktoriserad revisor

Brf Arken

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen för
Brf Arken i samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

