

Årsredovisning
för
Brf Innovationen

769629-5893

Räkenskapsåret

2020

Styrelsen för Brf Innovationen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan begränsning av tid. Föreningen har även till ändamål att upplåta kommersiella lokaler.

Styrelsen och övriga funktionärer

Ordinarie styrelseledamöter

Jonah Olsson	Ordförande
Einar Eidsson	Kassör / ekonomiansvarig
Elina Bergström	Sekreterare
Linus Creutzer	Ledamot
Kjell Fallqvist	Ledamot (har avgått under året)
Helena Östman	Ledamot
John Jakobsson	Ledamot

Styrelsesuppleanter

Tanzil Khan	Suppleant
Håkan Ringström	Suppleant
Philip Hanna	Suppleant
Pier Michael Togni	Suppleant

Revisor

BL Revision Stockholm, Daniel Boström

Fastigheter

Bostadsrättsföreningen Innovationen äger Stockholm Innovationen 1
Bostadsarea 14 408 kvm, lokalarea 378 kvm, markareal 922 kvm

Underhåll

Styrelsen kommer att upprätta en underhållsplan efter godkänd entreprenad

Lokaler

Hyreslokal 1001, 107 kvm, butik, hyrestid 20191125-20220930
Hyreslokal 1002, 239 kvm, kontor, tillträder 20210517, lokal färdig vår 2021
Hyreslokal 1003, 16 kvm, café, tillträder tidigast 20210501, lokal färdig vår 2021
Hyreslokal 1003b, 16 kvm, glasstillverkning, tillträder 20210401, lokal färdig vår 2021

Bostäder och lokaler

Antal	Typ	Total yta
182	Lägenheter	14408
4	Lokaler	378

Förvaltning

ViRedo AB: Ekonomisk förvaltning
Wahlings Installationsservice AB; Teknisk förvaltning

Avtal

AWiWo; bredband och kommunikation
Trygg-Hansa; fullvärdesförsäkring fastighet inklusive styrelseförsäkring
ITs Personal; fastighetsstädning
Schindler; hissar
CW; mattor
LL Bolagen; avfallshantering-återvinning
Logiwaste; hushållsavfall
Envac; avfallshantering-sopsug
Fortum; el
Alimak; takkran

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen arbetar fortsatt intensivt med att färdigställa huset. Till sin hjälp har föreningen anlitat företaget Knut Jönsson Byggadministration AB för bygg- och projektledning och arbetet pågår enligt plan. Arbetet innefattar även renovering av husets samtliga stammar då bl.a. felaktiga kopplingar har monterats av Oscar Properties Bygg under uppförandet. Felaktiga kopplingar har även orsakat ett flertal vattenläckor som har krävt stora återställningsarbeten.

Oscar Properties Bygg har under året fortsatt underlåtit att stå för föreningens garantier. Föreningen har därför tvingats till upplåning av medel för att fortsätta färdigställandet av huset. Samtliga kostnader kommer att vidarefaktureras Oscar Properties Bygg och styrelsen har gett föreningens juridiska ombud i uppdrag att vidta rättsliga åtgärder om betalning inte sker.

Styrelsen har även initierat ett antal utredningar för att identifiera orsaker till problem med hissar, golvvärme och tätskikt på terrasser.

På den positiva sidan så har föreningen skrivit avtal med två lokalhyresgäster som tillträder under 2021, lanserat en ny hemsida för boende och mäklare samt påbörjat återställandet av de flertal vattenskador som inträffade under 2019.

Styrelsen har haft sjutton protokollförda möten under 2020.

Ekonomisk plan

I den ekonomiska planen anges de uppskattade intäkterna och kostnaderna som bostadsexploatören uppskattar att föreningen kommer att leva med. Tyvärr bygger dessa uppskattningar på schablonbelopp som intygsgivarna anger. Detta har inneburit att de gravt har underskattat de kostnader som vår byggnad har för underhåll och besiktningar, då den är försedd med ett stort antal brandtekniska installationer, som inte finns normalt i ett flerbostadshus.

Medlemsinformation

Antal medlemmar 2020-01-01 284 st

Antal medlemmar 2020-12-31 295 st

Antal överlåtelse under året 43 st

Föreningens ekonomi

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018
Nettoomsättning	12 078	11 178	1 747
Resultat efter finansiella poster	-28 195	-21 137	-3 270
Eget kapital	1 383 940	1 412 136	1 126 309
Balansomslutning	1 654 728	1 673 465	1 816 314
Soliditet (%)	83,6	84,4	62,0
Årsavgift/ kvm boa (kr)	700	700	700
Lån/ kvm boa (kr)	15 729	15 212	15 269

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
	1 436 688 00				
Belopp vid årets ingång	0	0	-3 270 253	-21 282 138	1 412 135 609
Disposition av föregående års resultat:		432 000	-21 714 138	21 282 138	0
Årets resultat				-28 195 224	-28 195 224
	1 436 688 00				
Belopp vid årets utgång	0	432 000	-24 984 391	-28 195 224	1 383 940 385

Medlemsinsatser enligt ekonomisk plan uppgår till 1.469.140.000 kr, skillnad mot inbetalt belopp för medlemsinsatser vid årets utgång beror på fyra ej slutreglerade lägenheter som förvärvats av bolag kopplade bostadsutvecklaren. Föreningen fortsätter driva denna fråga mot bostadsutvecklaren samtidigt som övriga anspråk på entreprenadens slutförande drivs.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-24 984 391
årets förlust	-28 195 224
	-53 179 615

behandlas så att

Avsättning till yttre underhållsfond	432 000
i ny räkning överföres	-53 611 615
	-53 179 615

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror	2	12 078 366	11 178 138
Vidarefaktureringskostnader	2	2 312 999	4 490 690
		14 391 365	15 668 828
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	3	-7 812 035	-8 695 422
Färdigställandekostnader och kostnader kopplade till slutförande av entreprenad	3	-10 953 700	-4 636 072
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-21 805 490	-21 805 493
		-40 571 225	-35 136 987
Rörelseresultat		-26 179 860	-19 468 159
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 015 364	-1 813 978
		-2 015 364	-1 813 978
Resultat efter finansiella poster		-28 195 224	-21 282 137
Resultat före skatt		-28 195 224	-21 282 137
Årets resultat		-28 195 224	-21 282 138

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

1 641 844 532

1 663 650 022

1 641 844 532

1 663 650 022

Summa anläggningstillgångar

1 641 844 532

1 663 650 022

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

474 190

262 045

Avgifts- och hyresfordringar

2 630 511

2 129 865

Övriga fordringar

2 973 171

5 262 030

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

594 601

597 772

6 672 473

8 251 712

Kassa och bank

6 211 066

1 563 043

Summa omsättningstillgångar

12 883 539

9 814 755

SUMMA TILLGÅNGAR

1 654 728 071

1 673 464 777

Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

1 436 688 000

1 436 688 000

Fond för yttre underhåll

432 000

0

1 437 120 000

1 436 688 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-24 984 391

-3 270 253

Årets resultat

-28 195 224

-21 282 138

-53 179 615

-24 552 391

Summa eget kapital

1 383 940 385

1 412 135 609

Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

145 291 667

144 741 667

Summa långfristiga skulder

145 291 667

144 741 667

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5

81 333 333

74 433 333

Leverantörsskulder

3 167 691

855 680

Aktuella skatteskulder

275 404

1 722 462

Övriga skulder

35 514 436

35 490 778

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 205 155

4 085 248

Summa kortfristiga skulder

125 496 019

116 587 501

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 654 728 071

1 673 464 777

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Från 2020 klassificeras lån som förfaller/villkorsändras inom 1 år som kortfristiga skulder i årsredovisningen tillsammans med planenlig amortering. Lånen är dock av långfristig karaktär och har förlängts vid villkorsändringsdatum med villkor som framgår av not 5.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdisposition enligt föreningens underhållsplan.

Fram tills en underhållsplan har upprättats sker avsättning i enlighet med antaganden i den ekonomiska planen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme ink grund	100 år
Stomkomplettering/ innerväggar	50 år
Värme, sanitet (VS)	50 år
El-installationer	40 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
Köksinredning	30 år
Yttertak	40 år
Ventilation	25 år
Transport (hiss)	25 år
Styr-och övervakning	15 år
Övrigt	50 år

Skatter

Eftersom föreningen hyr ut mer än 60 % av aktuellt fastighetsinnehav till egna medlemmar beskattas föreningen som en privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening). Intäkter som hör till fastigheten tas inte upp till beskattning och kostnader som hör till fastigheten får inte dras av från intäkterna. Intäkter som inte hör till fastigheten skall tas upp i inkomstslaget näringsverksamhet. Föreningen ska ta upp och beskattas för kapitalintäkter. Kapitalkostnader skall dras av såvida de inte hör till fastigheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	10 087 129	9 754 868
Hyror lokaler	434 688	42 800
Hyra festvåning, gästrum, bio	80 290	65 050
Kabel-Tv/ bredband/ IP telefoni	732 992	602 798
Debiterade kostnader el, medlemmar	660 220	363 222
Debiterade driftskostnader lokal	16 050	1 605
Fastighetsskatt lokal	46 010	4 601
Övriga intäkter	20 987	343 194
Vidarefakturerade kostnader	2 312 999	4 490 690
	14 391 365	15 668 828

Not 3 Driftskostnader och färdigställandekostnader

	2020	2019
El	1 185 240	1 907 109
Vatten och avlopp	92 985	121 199
Fjärrkyla	20 487	65 809
Uppvärmning	1 663 021	2 076 730
Återvinning/ hushållsavfall	81 648	224 234
Fastighetsförsäkringspremier	234 054	218 535
Reparation och underhåll av fastighet	602 149	283 619
Snöröjning och sandning	18 480	71 772
Städning och entrématta	508 232	60 288
Fastighetsskötsel och förvaltning, avtal	480 411	946 071
Redovisningstjänster	223 666	159 375
Ersättningar till revisor	39 502	32 812
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	138 504	136 900
Kabel-Tv och bredband	683 073	736 484
Mobiltäckning och app	671 854	849 396
Styelsearvoden inkl soc avg 2020	415 628	238 034
Kostnader för bevakning och larm	74 169	311 982
Övriga kostnader	403 680	142 917
Hiss	275 252	112 158
Färdigställandekostnader och kostnader kopplade till slutförande av entreprenaden	10 953 700	4 636 072
	18 765 735	13 331 496

El-kostnaderna har minskat då det från Q2 2020 debiterats el med moms vilket ger rätt att dra av moms. Nytt avtal med städbolag istället för teknisk förvaltare sköter städ, ger att städkostnader ökat och teknisk förvaltning minskat.

Kabel-Tv och bredband, compensation med ca 70 000 kr.

Då Oscar Properties har underlåtit att uppfylla sina åtaganden i enlighet med ingångna kontrakt och utställda garantier har föreningen bekostat färdigställande och slutförande av entreprenaden. Dessa kostnader yrkas vidare mot Oscar Properties och styrelsen har gett föreningens juridiska ombud i uppdrag att vidta rättsliga åtgärder om betalning inte sker.

Not 4 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 688 940 000	1 688 940 000
Inköp		0
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 688 940 000	1 688 940 000
Ingående avskrivningar	-25 289 979	-3 484 486
Årets avskrivningar	-21 805 490	-21 805 493
Utgående ackumulerade avskrivningar	-47 095 469	-25 289 979
Utgående redovisat värde	1 641 844 531	1 663 650 021

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Kortfristig del av långfristig skuld 81 333 333 kr

	2020-12-31	2019-12-31
Nordea, amorteras, ränta 1,10%, villkorändringsdag 20230206	-71 958 334	-72 508 334
Nordea ränta 0,88%, villkorändringsdag 20220207	-73 333 333	-73 333 333
Nordea ränta 0,72%, villkorändringsdag 20210208*	-73 333 333	-73 333 333
Nordea, rörlig ränta f.n 0,55%, villkorsändringsdag 20210316	-8 000 000	0
	-226 625 000	-219 175 000

*Lånet har villkorändrats 20210208 med ny ränta som uppgår till 0,39% med bindingstid till 2022-02-10

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Återställandet av vattenskadorna fortsätter. Tyvärr inträffade ett antal nya vattenläckor i början av 2021 som krävde akuta åtgärder. Risken för nya vattenläckor minskar dock i och med renovering av husets samtliga stammar, som beräknas vara klart före sommaren.

Arbete med att få fastigheten slutgodkänd pågår också och är i sitt slutskede, samt att erhålla slutbesked.

Föreningen har pga. problem orsakade av bostadsutvecklaren haft diskussioner med en av lokalhyresgästerna vars inflytt försenades och genom att lokalen drabbades av vattenskada.

Överenskommelse har slutits 2021 vilket resulterat i en viss negativ effekt.

Dessa kostnader kommer yrkas vidare mot bostadsutvecklaren och styrelsen har gett föreningens juridiska ombud i uppdrag att vidta rättsliga åtgärder om betalning inte sker.

På den positiva sidan så har föreningen skrivit avtal med två lokalhyresgäster som tillträder under 2021, lanserat en ny hemsida för boende och mäklare samt påbörjat återställandet av de flertal vattenskador som inträffade under 2019 med slutdatum våren 2021.

Not 7 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	228 000 000	228 000 000
	228 000 000	228 000 000

Stockholm 2021-

Jonah Olsson
Ordförande

Einar Eidsson

Elina Bergström

Helena Östman

John Jakobsson

Linus Creutzer

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-

Daniel Boström
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÅR 2020 Brf Innovationen slutver.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Daniel Boström

ÄRENDEREFERENS

1088862

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: ELINA BERGSTRÖM
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation
Signeringstid: 2021-05-05 10:02:41 +02:00

Digitalt signerad av: Lars Daniel Andreas Boström
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation
Signeringstid: 2021-05-05 12:40:48 +02:00

Digitalt signerad av: Karl Jonah David Olsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation
Signeringstid: 2021-05-04 21:43:19 +02:00

Digitalt signerad av: HELENA ÖSTMAN
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation
Signeringstid: 2021-05-04 22:26:31 +02:00

Digitalt signerad av: LINUS CREUTZER
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation
Signeringstid: 2021-05-05 09:46:41 +02:00

Digitalt signerad av: EINAR EIDSSON
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation
Signeringstid: 2021-05-05 12:12:10 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

ÄR 2020 Brf Innovationen slutver.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Daniel Boström

ÄRENDEREFERENS

1088862

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: John Arne Jakobsson
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation
Signeringstid: 2021-05-05 11:19:24 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Innovationen

Org.nr. 769629-5893

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Innovationen för år 2020.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 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 revisionssed 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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

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

Som del av en revision enligt ISA använder 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 på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Innovationen för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed 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 5 maj 2021

Daniel Boström

Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

Revisionsberättelse - Brf Innovationen - 201231.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Daniel Boström

ÄRENDEREFERENS

1089462

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Digitalt signerad av: Lars Daniel Andreas Boström

Identifikationstyp: Svensk e-legitimation

Signeringstid: 2021-05-05 12:50:31 +02:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.