

# Årsredovisning 2020

BRF AVENBOKEN 1

769613-5586



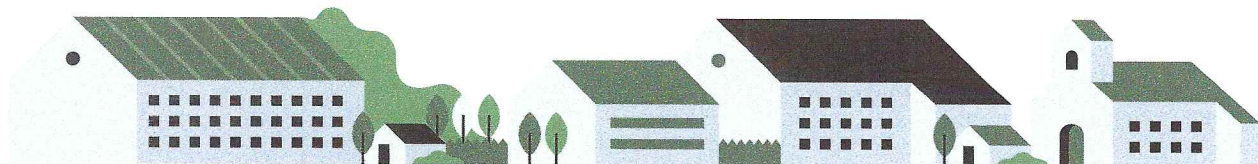
 nabo

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF AVENBOKEN 1

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

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

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

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2005-12-13.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Sjöstöveln 5 på adresserna Folkparksvägen 174 och 178 i Hägersten. Föreningen har 60 bostadsrätter om totalt 4 915 kvm.

### **SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGAR OCH GEMENSAMMA ANLÄGGNINGAR OCH UTRYMMEN**

Föreningen är delägare i Sjöstöveln SFF (GA1) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-12-29. Föreningens andel uppgår till 8%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2, 3 och 4. I samfälligheten förvaltas i huvudsak kör- och gångvägar för tillfarter och passager samt anordningar och installationer för avvattning och belysning. Anläggningen är belägen inom fastigheterna Sjöstöveln 2, 3 och 4.

Föreningen är även delägare i Solberga Gård SFF (GA2) som registrerades hos Lantmäteriet 2010-07-14. Föreningens andel är 23%. Övriga delägare är Sjöstöveln 2 och 4. I samfälligheten ingår gästparkering, garage, gård, poolanläggning, föreningslokal, gästlägenheter, sopsug, sopsorteringsrum och vattenserviceledning. Anläggningarna är belägna inom fastigheterna Sjöstöveln 2 och 4.

Föreningen är också delägare i GA3 avseende vattenserviceledning från undercentral samt spill- och dagvattenledning. Undercentral inkl tekniska anordningar för utrymmets drift, värmeväxlarenhet och energimätare för totalförbrukning samt gemensamt utnyttjade tekniska anordningar för driften av dessa. Deltagande fastigheter är Sjöstöveln 4 och 5. Andelstal för Brf Avenboken 1 är 61,9%.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad via Bostadsrätterna hos Folksam.

## STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Eva Bergstrand	Ordförande
Håkan Sköldehammar	Vice Ordförande
David Abresparr	Ekonomiansvarig
Martina Sosa	
Anders Axné	
Sven Wingstrand	

## VALBEREDNING

Anette Nicolson och Dag Lindström.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Anna Stenberg Auktoriserad revisor

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08 med poströstning. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2020 Q1+Q2	Installation av övervakningskameror
2020 Q2	Lagning av fasadskador
2020 Q2	Fasadtvätt
2020 Q2	Filterbyte
2020 Q3	Bytt kakel vid entréerna
2020 Q4	Stamrensning

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Bredband	Ownit
Ekonomisk förvaltning	Nabo AB
Hissinspektion	Kiwa
Serviceavtal hissar	Kone
Städning	Städpoolen (till 201031)
Städning	Chris Facility (från 201101)
Teknisk förvaltning	Åkerlunds



TV	ComHem
Trygghetsavtal	Anticimex
Brandskydd	Anticimex

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

### EKONOMI

Vi har under 2020 amorterat 1 100 171 varav 600 000 har varit extra amortering.

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avtalet med Städpolen sades upp och nytt avtal tecknades med Chris Facility.

### MEDLEMSMÖTE

På grund av Coronapandemin ställdes årets medlemsmöte in. Medlemmarna fick istället den ekonomiska informationen skriftligen.

### MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 90 st. Tillkommande medlemmar under året var 13 och avgående medlemmar under året var 12. Vid räkenskapsårets slut fanns det 91 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 7 överlåtelser.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 214	4 193	4 104	3 948
Resultat efter fin. poster	272	801	961	704
Soliditet, %	69	68	67	66
Yttre fond	2 508	2 244	1 980	1 716
Taxeringsvärde	102 565	102 565	87 337	87 337
Bostadsyta, kvm	4 915	4 915	4 915	4 915
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	766	766	766	800
Lån per kvm bostadsyta, kr	9 962	10 186	10 578	11 112
Genomsnittlig skuldränta, %	0,80	0,73	0,50	0,34
Belåningsgrad, %	30,73	31,29	32,35	33,84

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

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

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	32 839	-	-	32 839
Upplåtelseavgifter	69 991	-	-	69 991
Fond, yttre underhåll	2 244	-	264	2 508
Balanserat resultat	4 785	801	-264	5 322
Årets resultat	801	-801	272	272
<b>Eget kapital</b>	<b>110 660</b>	<b>0</b>	<b>272</b>	<b>110 932</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 322
Årets resultat	272
<b>Totalt</b>	<b>5 594</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	600
Balanseras i ny räkning	4 994
	<b>5 594</b>

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

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		4 214	4 193
Rörelseintäkter		6	10
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>4 220</b>	<b>4 203</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-2 530	-2 055
Övriga externa kostnader	7	-231	-154
Personalkostnader	8	-114	-126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-677	-694
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 552</b>	<b>-3 028</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>668</b>	<b>1 174</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-396	-374
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-396</b>	<b>-374</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>272</b>	<b>801</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>272</b>	<b>801</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	159 350	160 027
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>159 350</b>	<b>160 027</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>159 350</b>	<b>160 027</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		14	15
Övriga fordringar	12	1 315	1 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	257	256
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 586</b>	<b>1 701</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		69	69
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>69</b>	<b>69</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 655</b>	<b>1 770</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>161 005</b>	<b>161 797</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		102 830	102 830
Fond för yttre underhåll		2 508	2 244
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>105 338</b>	<b>105 074</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 322	4 785
Årets resultat		272	801
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 594</b>	<b>5 586</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>110 932</b>	<b>110 660</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	49 440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>49 440</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	48 966	626
Leverantörsskulder		290	273
Skatteskulder		220	212
Övriga kortfristiga skulder		17	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	580	587
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 072</b>	<b>1 697</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>161 005</b>	<b>161 797</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Avenboken 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad 0,5 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

## NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER

	2020	2019
Hysesintäkter, p-platser	430	379
Årsavgifter, bostäder	3 765	3 765
Övriga intäkter	24	58
<b>Summa</b>	<b>4 220</b>	<b>4 203</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	84	117
Fastighetsskötsel	43	44
Städning	73	52
Övrigt	3	8
<b>Summa</b>	<b>203</b>	<b>222</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	818	311
<b>Summa</b>	<b>818</b>	<b>311</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	46	43
Sophämtning	90	83
Uppvärmning	426	435
Vatten	95	89
<b>Summa</b>	<b>657</b>	<b>650</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	64	65
Fastighetsförsäkringar	47	56
Fastighetsskatt	111	108
Kabel-TV	53	59
Samfällighet	575	584
<b>Summa</b>	<b>851</b>	<b>872</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	71	3
Kameral förvaltning	66	64
Revisionsarvoden	36	33
Övriga förvaltningskostnader	57	55
<b>Summa</b>	<b>231</b>	<b>154</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	24	30
Styrelsearvoden	89	96
Övriga personalkostnader	1	0
<b>Summa</b>	<b>114</b>	<b>126</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	395	373
Övriga räntekostnader	1	1
<b>Summa</b>	<b>396</b>	<b>374</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	164 887	164 887
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>164 887</b>	<b>164 887</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-4 860	-4 166
Årets avskrivning	-677	-694
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-5 537</b>	<b>-4 860</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>159 350</b>	<b>160 027</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	28 666	28 666

<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	71 565	71 565
Taxeringsvärde mark	31 000	31 000
<b>Summa</b>	<b>102 565</b>	<b>102 565</b>

NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	186	186
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>186</u>	<u>186</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-186	-186
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-186</u>	<u>-186</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>0</u>	<u>0</u>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Nabo Klientmedelskonto	1 266	1 400
Skattekonto	4	0
Vidarefakturering	45	30
<b>Summa</b>	<b>1 315</b>	<b>1 430</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	16	16
Försäkringspremier	16	15
Förvaltning	21	17
Kabel-TV	13	15
Vatten	23	22
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	168	172
<b>Summa</b>	<b>257</b>	<b>256</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-09-09	0,45 %	20 259	20 867
Nordea Hypotek	2021-11-19	0,47 %	15 469	15 827
Nordea Hypotek	2021-03-18	0,60 %	13 238	13 372
<b>Summa</b>			<b>48 966</b>	<b>50 066</b>
<i>Varav kortfristig del</i>			48 966	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	25	25
El	4	3
Förutbetalda avgifter/hyror	353	351
Löner	85	85
Sociala avgifter	27	27
Uppvärmning	54	55
Utgiftsräntor	9	20
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	21
<b>Summa</b>	<b>580</b>	<b>587</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	62 000	62 000
<b>Summa</b>	<b>62 000</b>	<b>62 000</b>

## Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Eva Bergstrand  
Ordförande

\_\_\_\_\_  
David Abresparr  
Ekonomiansvarig

\_\_\_\_\_  
Martina Sosa

\_\_\_\_\_  
Anders Axnér

\_\_\_\_\_  
Sven Wingstrand

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anna Stenberg  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	ByV7niL__-BkxNmhiO_
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Avenboken 1.pdf
Pages	15
Sent by	Ulrika Elwin

## Signing parties

<b>Eva Bergstrand</b>	eva.m.bergstrand@outlook.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Sven Wingstrand</b>	Sven.wingstrand@mac.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>David Abresparr</b>	dasab@ownit.nu	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Anders Axner</b>	a.axner@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Martina Sosa Pérez</b>	martina.sosa@sbc.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Anna Stenberg</b>	anna.stenberg@mazars.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to Sven.wingstrand@mac.com

2021-05-10 14:50:41 CEST,

### E-mail invitation sent to eva.m.bergstrand@outlook.com

2021-05-10 14:50:41 CEST,

### E-mail invitation sent to a.axner@gmail.com

2021-05-10 14:50:42 CEST,

### E-mail invitation sent to dasab@ownit.nu

2021-05-10 14:50:42 CEST,

### E-mail invitation sent to martina.sosa@hotmail.com

2021-05-10 14:50:42 CEST,

### Clicked invitation link Eva Bergstrand

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_10\_5) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.88 Safari/537.36,2021-05-10 14:51:57 CEST,IP address: 92.244.3.117

### Document viewed by Eva Bergstrand

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_10\_5) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/87.0.4280.88 Safari/537.36,2021-05-10 14:51:58 CEST,IP address: 92.244.3.117

### Document signed by Eva Bergstrand

Birth date: 01/05/1960,2021-05-10 14:52:50 CEST,

### Clicked invitation link Sven Wingstrand

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Safari/605.1.15,2021-05-10 15:12:32 CEST,IP address: 92.244.3.53



**Document viewed by Sven Wingstrand**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0 Safari/605.1.15,2021-05-10 15:12:32 CEST,IP address: 92.244.3.53

**Document signed by SVEN WINGSTRAND**

Birth date: 09/08/1954,2021-05-10 15:17:14 CEST,

**Clicked invitation link Anders Axné**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-10 16:31:35 CEST,IP address: 92.244.3.120

**Document viewed by Anders Axné**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-10 16:31:36 CEST,IP address: 92.244.3.120

**Document signed by Anders Axné**

Birth date: 10/12/1972,2021-05-10 16:35:04 CEST,

**Clicked invitation link David Abresparr**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-05-10 21:24:39 CEST,IP address: 92.244.3.52

**Document viewed by David Abresparr**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-05-10 21:24:39 CEST,IP address: 92.244.3.52

**Document signed by David Ingimar Abresparr**

Birth date: 16/03/1963,2021-05-10 21:27:31 CEST,

**E-mail invitation sent to martina.sosa@sbc.se**

2021-05-11 08:38:09 CEST,

**E-mail invitation sent to martina.sosa@sbc.se**

2021-05-11 08:43:38 CEST,

**Clicked invitation link Martina Sosa Pérez**

Amazon CloudFront,2021-05-11 08:48:50 CEST,IP address: 213.89.237.33

**Document signed by MARTINA SOSA PÉREZ**

Birth date: 05/03/1983,2021-05-11 08:52:48 CEST,

**E-mail invitation sent to anna.stenberg@mazars.se**

2021-05-11 08:52:50 CEST,

**Clicked invitation link Anna Stenberg**

Amazon CloudFront,2021-05-12 14:04:09 CEST,IP address: 89.253.95.55

**Document signed by ANNA STENBERG**

Birth date: 07/01/1966,2021-05-12 14:05:58 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 Brf Avenboken 1  
Org. nr 769613-5586

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Avenboken 1 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 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 på 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.



## 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 Brf Avenboken 1 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Brf Avenboken 1 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:

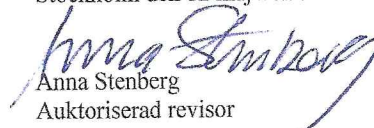
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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 överträdelse 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 12 maj 2021

  
Anna Stenberg  
Auktoriserad revisor