

Årsredovisning 2020

BRF FLYTDOCKAN 1

716411-7405



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF FLYTDOCKAN 1

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

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.

FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1986-04-30.

ÄKTA FÖRENING

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Flytdockan 1 på adressen Gröndalsvägen 145 i Stockholm. Föreningen har 52 lägenheter om totalt 4 668 kvm och 1 lokal om 248 kvm. Föreningen har 8 parkeringsplatser. Fastigheten värms upp med fjärrvärme genom medlemskap i Ekensbergs samfällighetsförening.

FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos Trygg Hansa. Ansvarsförsäkring ingår.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Åsa Jonsson	Ordförande
Joakim Pansar	Kassör
Elisabeth Wikström	Sekreterare
Anna Jonsson	Ledamot
Martin Rickhammar	Ledamot
Christina Wilhelmsson	Ledamot
Anna-Lena Efverman	Suppleant
Erling Parman Sievert	Suppleant
Abbas Tadayon	Suppleant

VALBEREDNING

Christina Wiklund och Emma Lindbäck.

FIRMATECKNING

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

REVISORER

Birgitta Woll Thunqvist Revisor Revisionsfirman Defacto KB
Elisabeth Mancini Revisor Revisorssuppleant

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-27. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

Byte horisontella avloppsrör källare

2020 Byte av ventiler för kallvatten, varmvatten och fjärrvärme
Varmvattencirkulation i Matrosen

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning	Nabo
El	Fortum Markets AB; Ellevio AB
Utemiljö	GrönaGatan Trädgård AB, Nbf Service AB
Städning	Tarjas AB
Fastighetservice	Nbf Service AB
Värme	Ekensbergs samfällighet
Hushållssopor	Sopsug Ekensberg samfällighetsförening
Grovsopor	Stena Recycling AB
Hissar	Nacka hisservice
Tvättstuga	PODAB
Bredband	Ownit Broadband AB, STOKAB
Entrémattor	Söderbergs mattleasing

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

EKONOMI

Föreningen har haft stora utgifter under 2020 men inga nya lån har behövts eftersom vi haft god likviditet. Det är framförallt bytet av avloppsrör i källarna som kostat. Det har också inneburit att vissa investeringar enligt underhållsplanen skjutits fram. Det gäller renovering av fasad och byte av tätningslister. Avgifterna höjdes med 5% med start januari 2020. Föreningen har amorterat enligt amorteringsplanen. Föreningen har samtliga 3 lån hos Nordea.

RENOVERINGAR OCH INVESTERINGAR:

Arbete med att byta ut och horisontella avloppsstammar har fortsatt och avslutats under 2020. Det innebär att dessa inte behöver bytas den dag föreningen måste byta stammar. En besiktning av vertikala avloppsstammar 2019 visade att dessa fortfarande är i gott skick.

Investeringar i Matrosens värme, vatten och avlopp har gjorts.

Nytt räcke till från 145:ans entré mot gården

RENOVERINGAR EFTER SKADOR:

Vattenläckage från ventilationsrum och skador på lägenhet har åtgärdats.

Ny styrdator till Hiss.

SKADEGÖRELSE ELLER OAKTSAMHET:

Glädjande nog har ingen anmärkningsvärd skadegörelse ägt rum under året.

ÖVRIGT:

Vår hemsida har fått en rejäl ansiktslyftning och vi har bytt leverantör till SimplyBrf.

Skötsel av gårdarna har diskuterats. Styrelsen har beslutat att göra en ny upphandling av skötseln och göra en upprustning av framförallt gården 141/145.

Byte av mattleverantör har gjorts.

Det har varit problem med värmen i vissa lägenheter. Styrelsen har därför beslutat att göra en injustering av samtliga värmeventiler och byte av äldre termostater. Arbetet planeras till våren 2021.

Ombyggnad av förskolan Gräsanden: Inga nyheter än så länge. SISAB har inte sökt bygglov om att uppföra ny skola. Under året har undersökningar av miljögifter utförts på skolgården.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 73 st. Tillkommande medlemmar under året var 3 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 72 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 3 överlåtelser.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 401	3 386	3 273	3 245
Resultat efter fin. poster	224	-727	522	572
Soliditet, %	86	86	85	85
Yttre fond	892	1 955	1 845	1 573
Taxeringsvärde	108 989	108 989	90 762	90 762
Bostadsyta, kvm	4 668	4 668	4 668	4 668
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	560	533	533	533
Lån per kvm bostadsyta, kr	3 190	3 276	3 361	3 438
Genomsnittlig skuldränta, %	1,34	1,23	0,94	1,19
Belåningsgrad, %	13,60	13,93	14,24	14,52

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	107 163	-	-	107 163
Upplåtelseavgifter	4 058	-	-	4 058
Fond, yttre underhåll	1 955	-	-1 063	892
Ännu ej ombildade hyresrätter	-12 407	-	-	-12 407
Balanserat resultat	-4 737	-727	1 063	-4 400
Årets resultat	-727	727	224	224
Eget kapital	95 306	0	224	95 530

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 400
Årets resultat	224
Totalt	<u>-4 177</u>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	327
Att från yttre fond i anspråk ta	-772
Balanseras i ny räkning	-3 732
	<u><u>-4 177</u></u>

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
RÖRELSEINTÄKTER	2		
Nettoomsättning		3 401	3 386
Rörelseintäkter		0	1
Summa rörelseintäkter		3 401	3 386
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-7	-2 364	-3 334
Övriga externa kostnader	8	-145	-128
Personalkostnader	9	-92	-86
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-374	-374
Summa rörelsekostnader		-2 975	-3 922
RÖRELSERESULTAT		426	-536
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-202	-191
Summa finansiella poster		-202	-191
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		224	-727
ÅRETS RESULTAT		224	-727

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11	109 456	109 822
Markanläggningar	12	54	59
Maskiner och inventarier	13	14	17
Summa materiella anläggningstillgångar		109 524	109 898
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		109 524	109 898
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar	14	109	137
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	103	104
Summa kortfristiga fordringar		212	241
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 367	1 084
Summa kassa och bank		1 367	1 084
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		1 578	1 325
SUMMA TILLGÅNGAR		111 102	111 223

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		98 815	98 815
Fond för yttre underhåll		892	1 955
Summa bundet eget kapital		99 707	100 770
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 400	-4 737
Årets resultat		224	-727
Summa fritt eget kapital		-4 177	-5 464
SUMMA EGET KAPITAL		95 530	95 306
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	10 141	14 960
Summa långfristiga skulder		10 141	14 960
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		4 750	334
Leverantörsskulder		136	114
Skatteskulder		12	9
Övriga kortfristiga skulder		51	58
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	483	443
Summa kortfristiga skulder		5 431	957
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		111 102	111 223

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Flytdockan 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	0,26 %
Fastighetsförbättringar	3,33-10 %
Markanläggningar	5 %
Maskiner och inventarier	10 %

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, bostäder	579	570
Hysesintäkter, lokaler	367	317
Intäktsreduktion	-25	-10
Årsavgifter, bostäder	2 337	2 226
Övriga intäkter	143	283
Summa	3 401	3 386

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	48	68
Fastighetsskötsel	88	71
Snöskottning	11	98
Städning	109	107
Trädgårdsarbete	75	93
Övrigt	6	11
Summa	338	447

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	122	272
Summa	122	272

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Avloppsrör källare 2018 fas 1	67	454
Ventiler 2019	9	210
Varmvattencirkulation Matrosen 2020	46	0
Avloppsrör källare 2020 fas 2	650	0
Fasad 2019	0	61
Avlopp och badrum Matrosen	0	114
Underhåll spillvattensystem 2019	0	355
Takstegar 2019	0	83
Lekstuga Matrosen 2019	0	71
Övrigt	0	43
Summa	772	1 390

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	119	133
Sophämtning	116	112
Uppvärmning	463	617
Vatten	138	83
Summa	836	946

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	82	74
Fastighetsförsäkringar	98	99
Fastighetsskatt	94	91
Kabel-TV	15	15
Samfällighet	7	0
Summa	296	280

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	2	0
Kameral förvaltning	61	59
Revisionsarvoden	14	14
Övriga förvaltningskostnader	68	54
Summa	145	128

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	21	15
Styrelsearvoden	71	71
Summa	92	86

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	202	191
Summa	202	191

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	114 138	114 138
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	114 138	114 138
Ingående ackumulerad avskrivning	-4 316	-3 950
Årets avskrivning	-366	-366
Utgående ackumulerad avskrivning	-4 682	-4 316
Utgående restvärde enligt plan	109 456	109 822
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>39 786</i>	<i>39 786</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	52 393	52 393
Taxeringsvärde mark	56 596	56 596
Summa	108 989	108 989

NOT 12, MARKANLÄGGNINGAR	2020	2019
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	98	98
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	98	98
Ingående ackumulerad avskrivning	-39	-34
Årets avskrivning	-5	-5
Utgående ackumulerad avskrivning	-44	-39
Utgående restvärde enligt plan	54	59

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	29	29
Ingående ackumulerad avskrivning	-11	-9
Avskrivningar	-3	-3
Utgående ackumulerad avskrivning	-14	-11
Utgående restvärde enligt plan	14	17

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Övriga fordringar	108	137
Summa	109	137

NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	31	31
Försäkringspremier	39	44
Förvaltning	20	15
Kabel-TV	4	4
Räntor	7	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3	1
Summa	103	104

NOT 16, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2023-05-17	0,80 %	4 087	4 201
Nordea	2022-10-19	1,20 %	6 054	6 217
Nordea	2021-10-19	1,44 %	4 750	4 875
Summa			14 891	15 293
<i>Varav kortfristig del</i>			4 750	

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 17, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Avräkn. avgifts- & hyresfordr.	0	-4
Beräknat revisionsarvode	11	11
El	12	9
Fastighetsskötsel	3	3
Förutbetalda avgifter/hyror	347	331
Uppvärmning	76	79
Utgiftsräntor	17	0
Vatten	17	14
Summa	483	443

NOT 18, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	27 530	27 530
Summa	27 530	27 530

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Elisabeth Wikström
Sekreterare

Anna Jonsson
Ledamot

Joakim Pansar
Kassör

Martin Rickhammar
Ledamot

Christina Wilhelmsson
Ledamot

Åsa Jonsson
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Birgitta Woll Thunqvist
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	SJCYmFar_-HJICtQtpHO
Document	ÅR 2020 Brf flytdockan 1.pdf
Pages	18
Sent by	Freja Ström

Signing parties

Åsa Sofia Jonsson	asa.s.jonsson@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Joakim Pansar	joakim.pansar@gmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Martin Rickhammar	martin_rickhammar@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Birgitta Woll Thunqvist	birgitta@defacto-rev.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Anna Jonsson	annjon41@hotmail.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Elisabeth Wikström	elisabeth.wikstrom@live.se	Action: Sign	Method: BankID SE
Christina Wilmersson	Tinawilhelmsson@outlook.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to asa.s.jonsson@gmail.com

2021-04-09 09:34:36 CEST,

E-mail invitation sent to martin_rickhammar@hotmail.com

2021-04-09 09:34:36 CEST,

E-mail invitation sent to joakim.pansar@gmail.com

2021-04-09 09:34:36 CEST,

E-mail invitation sent to Tinawilhelmsson@outlook.com

2021-04-09 09:34:36 CEST,

E-mail invitation sent to elisabeth.wikstrom@live.se

2021-04-09 09:34:36 CEST,

E-mail invitation sent to annjon41@hotmail.com

2021-04-09 09:34:36 CEST,

Clicked invitation link Joakim Pansar

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 09:55:12 CEST,IP: 192.165.21.4

Document viewed by Joakim Pansar

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.68,2021-04-09 09:55:12 CEST,IP: 192.165.21.4

Document signed by Sven Joakim Pansar

Birth date: 1966/03/27,2021-04-09 09:57:21 CEST,

Clicked invitation link Martin Rickhammar

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/604.1,2021-04-09 10:03:44 CEST,IP: 90.129.214.115

Document viewed by Martin Rickhammar

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/604.1,2021-04-09 10:03:44 CEST,IP: 90.129.214.115

Document signed by MARTIN RICKHAMMAR

Birth date: 1991/03/11,2021-04-09 10:05:12 CEST,

Clicked invitation link Anna Jonsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A505FN Build/RP1A.200720.012; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/89.0.4389.90 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-09 10:22:37 CEST,IP: 37.247.25.238

Document viewed by Anna Jonsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SM-A505FN Build/RP1A.200720.012; wv) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Version/4.0 Chrome/89.0.4389.90 Mobile Safari/537.36 EdgW/1.0,2021-04-09 10:22:37 CEST,IP: 37.247.25.238

Clicked invitation link Åsa Sofia Jonsson

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/604.1,2021-04-09 15:11:39 CEST,IP: 217.213.104.91

Document viewed by Åsa Sofia Jonsson

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/604.1,2021-04-09 15:11:40 CEST,IP: 217.213.104.91

Document signed by Åsa Sofia Jonsson

Birth date: 1966/10/20,2021-04-09 15:12:48 CEST,

Clicked invitation link Christina Wilmersson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-11 13:32:56 CEST,IP: 37.247.25.231

Document viewed by Christina Wilmersson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36 Edg/89.0.774.75,2021-04-11 13:32:56 CEST,IP: 37.247.25.231

Document signed by CHRISTINA VILHELMSSON

Birth date: 1966/02/01,2021-04-11 13:53:41 CEST,

Document signed by ANNA JONSSON

Birth date: 1968/09/10,2021-04-11 17:50:27 CEST,

Clicked invitation link Elisabeth Wikström

Mozilla/5.0 (Linux; Android 7.0; SAMSUNG SM-G920F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-13 10:42:40 CEST,IP: 90.129.213.218

Document viewed by Elisabeth Wikström

Mozilla/5.0 (Linux; Android 7.0; SAMSUNG SM-G920F) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/13.2 Chrome/83.0.4103.106 Mobile Safari/537.36,2021-04-13 10:42:42 CEST,IP: 90.129.213.218

Document signed by ELISABETH VIKSTRÖM

Birth date: 1967/04/02,2021-04-13 10:43:31 CEST,

E-mail invitation sent to birgitta@defacto-rev.se

2021-04-13 10:43:33 CEST,

Clicked invitation link Birgitta Woll Thunqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 11:30:42 CEST,IP: 151.236.204.119

Document viewed by Birgitta Woll Thunqvist

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.114 Safari/537.36,2021-04-13 11:30:42 CEST,IP: 151.236.204.119

Document signed by Lena Birgitta Woll Thunqvist

Birth date: 1961/11/29,2021-04-13 11:40:06 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 Flytdockan 1
Org.nr. 716411-7405

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Flytdockan 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 Flytdockan 1 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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 13 april 2021

Birgitta Woll Thunqvist
Auktoriserad revisor