

19 | 20



Årsredovisning Brf Radiusfabriken



Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Radiusfabriken

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 juli 2019 - 30 juni 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera och genomföra underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2018 och 2047.
- Inga större underhåll är planerade de närmaste åren.
- Medel bör reserveras årligen till det planerade underhållet.
- Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder och lokaler är medlemmarna till nyttjande utan begränsning i tiden. Upplåtelsen kan även avse mark.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-03-23. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2008-09-24 och nuvarande stadgar registrerades 2019-04-12 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

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

Föreningen är medlem i samfällighetsföreningen BRF MIDSOMMARBUKETTEN. Föreningens andel är 5 procent. Samfälligheten förvaltar samfälligheten förvaltar midsommargränd sop/sandning samt trädgårdsskötsel..

Styrelsen

Martin Staffan Sahlin	Ordförande
Karin Maria Andersson	Ledamot
Karl Andersson	Ledamot
Gunilla Maria Hadders	Ledamot
Nils-Magnus Lundberg	Ledamot
Lars Mikael Tinglöf	Ledamot
Bo Erik Verner Vinnars	Ledamot

Styrelsen har under året avhållit 12 protokollförda sammanträden.

Revisor

Ole Deurell	Ordinarie Extern	Parameter Revision
-------------	------------------	--------------------

Valberedning

Johan Sandal
Linda Stålborg

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2019-12-09.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Timotejen 23	2008	Stockholm

Fullvärdesförsäkring finns via Folksam.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

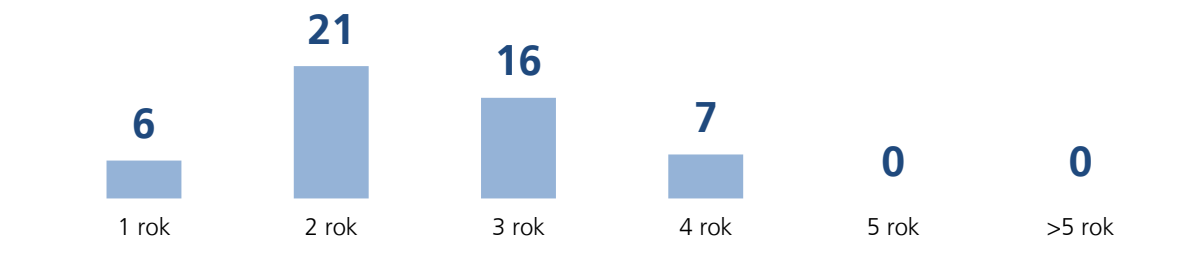
Värdeåret är 2009.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 4 681 m², varav 4 127 m² utgör lägenhetsyta och 554 m² utgör lokalyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 50 lägenheter med bostadsrätt samt 54 st förråd. Föreningen har även rätt att upplåta 35 parkeringsplatser.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetslokal	35 kvm
Bergrum	100 kvm

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2018 och sträcker sig fram till 2047. Underhållsplanen uppdaterades 2020.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

Utfört underhåll	År
Nya källarförråd	2020
Ny cykelförvaring	2020
Byte till LED-lampor	2019
Byte av portsystem	2019
Målning av tak	2019

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

Avtal

Leverantör

Ekonomisk förvaltning

Sveriges BostadsrättsCentrum

Föreningens ekonomi

FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL

2019-2020

2018-2019

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN

2 192 034

2 747 297

INBETALNINGAR

Rörelseintäkter

3 238 304

3 193 944

Finansiella intäkter

85

91

Ökning av kortfristiga skulder

0

206 220

3 238 389

3 400 255

UTBETALNINGAR

Rörelsekostnader exkl avskrivningar

3 045 975

2 541 476

Finansiella kostnader

378 244

350 521

Ökning av materiella anläggningstillgångar

0

320 375

Ökning av kortfristiga fordringar

31 202

103 146

Minskning av långfristiga skulder

140 000

640 000

Minskning av kortfristiga skulder

79 630

0

3 675 051

3 955 518

LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT*

1 755 372

2 192 034

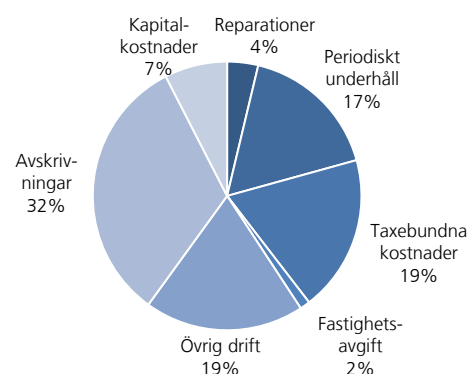
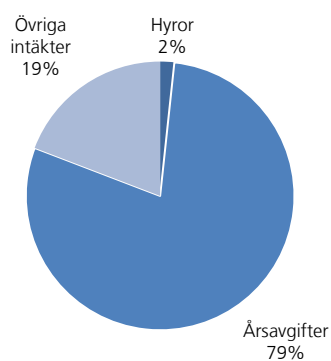
ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL

-436 662

-555 263

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 429 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Exempel på väsentliga förbättringsåtgärder enligt underhållsplanen och för föreningens värdeökning.

- Målning av tak
- Uppdaterat port/bokningssystem
- Stamspolning
- Renovering av pool
- Beslut om laddboxar till föreningen p-platser
- Föreningens lokal har byggts om till förråd som upplåts till medlemmarna

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 50 st

Överlåtelser under året: 1 st

Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 87

Tillkommande medlemmar: 2

Avgående medlemmar: 2

Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 87

Flerårsöversikt

Nyckeltal	19/20	18/19	17/18	16/17
Årsavgift/m ² bostadsrättsyta	621	621	622	622
Hyror/m ² hyresrättsyta	0	0	0	647
Lån/m ² bostadsrättsyta	7 435	7 469	7 624	7 633
Elkostnad/m ² totalyta	57	24	21	19
Värmekostnad/m ² totalyta	108	106	101	100
Vattenkostnad/m ² totalyta	19	16	20	19
Kapitalkostnader/m ² totalyta	81	75	75	67
Soliditet (%)	81	81	81	81
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 815	-1 311	-1 057	-907
Nettoomsättning (tkr)	2 797	2 765	2 807	3 307

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 4 127 m² bostäder och 554 m² lokaler.

Förändringar eget kapital

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets ingång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	139 343 000	0	0	139 343 000
Fond för yttre underhåll	932 176	0	319 838	612 338
S:a bundet eget kapital	140 275 176	0	319 838	139 955 338
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-8 632 739	0	-1 630 888	-7 001 851
Årets resultat	-1 7814 937	-1 814 937	1 311 050	-1 311 050
S:a ansamlad förlust	-10 447 677	-1 814 937	-319 838	-8 312 901
S:a eget kapital	129 827 499	-1 814 937	0	131 642 437

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-1 814 937
balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-8 632 740
summa balanserat resultat	-10 447 676

Styrelsen föreslår följande disposition:

extra reservering till fond för yttre underhåll	-612 338
av fond för yttre underhåll ianspråk tas	852 358
att i ny räkning överförs	-10 207 656

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

1 JULI - 30 JUNI		2019-2020	2018-2019
RÖRELSEINTÄKTER			
Nettoomsättning	Not 2	2 796 924	2 765 184
Övriga rörelseintäkter	Not 3	441 380	428 760
Summa rörelseintäkter		3 238 304	3 193 944
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftkostnader	Not 4	-2 670 224	-2 143 309
Övriga externa kostnader	Not 5	-254 847	-281 180
Personalkostnader	Not 6	-120 904	-116 987
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-1 629 107	-1 613 088
Summa rörelsekostnader		-4 675 082	-4 154 564
RÖRELSERESULTAT		-1 436 778	-960 620
FINANSIELLA POSTER			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		85	91
Räntekostnader och liknande resultatposter		-378 244	-350 521
Summa finansiella poster		-378 159	-350 430
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-1 814 937	-1 311 050
ÅRETS RESULTAT		-1 814 937	-1 311 050

Balansräkning

TILLGÅNGAR		2020-06-30	2019-06-30
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	159 071 609	160 700 716
Inventarier	Not 9	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		159 071 609	160 700 716
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		159 071 609	160 700 716
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Avgifts- och hyresfordringar		240 049	249
Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel	Not 10	619 636	1 053 058
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 11	0	210 000
Summa kortfristiga fordringar		859 685	1 263 307
KASSA OCH BANK			
Kassa och bank		1 169 970	1 171 808
Summa kassa och bank		1 169 970	1 171 808
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 029 655	2 435 115
SUMMA TILLGÅNGAR		161 101 264	163 135 831

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2020-06-30	2019-06-30
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		139 343 000	139 343 000
Fond för yttre underhåll	Not 12	932 176	612 338
Summa bundet eget kapital		140 275 176	139 955 338
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-8 632 739	-7 001 851
Årets resultat		-1 814 937	-1 311 050
Summa fritt eget kapital		-10 447 677	-8 312 901
SUMMA EGET KAPITAL		129 827 499	131 642 437
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	Not 13,14	30 545 000	30 685 000
Summa långfristiga skulder		30 545 000	30 685 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 13,14	140 000	140 000
Leverantörsskulder		189 398	355 906
Skatteskulder		40 589	2 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 15	358 778	309 950
Summa kortfristiga skulder		728 765	808 395
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		161 101 264	163 135 831

Noter

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

Avskrivningar	2019-2020	2018-2019
Byggnader	100 år	100 år
Fastighetsförbättringar	10 år	10 år
Passersystem	10 år	10 år

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

	2019-2020	2018-2019
Årsavgifter	2 562 151	2 562 151
Hyror garage	29 560	0
Hyror förråd	25 280	0
Bredbandsintäkter	180 000	180 000
Gemensamhetslokal	0	23 100
Öresutjämning	-67	-67
	2 796 924	2 765 184

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2019-2020	2018-2019
Fakturerade kostnader	420 000	427 800
Övriga intäkter	21 380	960
	441 380	428 760

Not 4	DRIFTKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Fastighetskostnader		
	Fastighetskötsel beställning	20 357	20 491
	Fastighetskötsel gård beställning	6 194	0
	Snöröjning/sandning	5 657	9 399
	Städning entreprenad	74 327	95 332
	Städning enligt beställning	0	27 981
	Mattvätt/Hyrmattor	36 685	16 032
	Hissbesiktning	5 738	7 153
	Myndighetstillsyn	4 130	11 250
	Gemensamma utrymmen	10 871	8 083
	Sophantering	1 287	0
	Gård	0	909
	Serviceavtal	21 051	47 245
	Förbrukningsmateriel	66 165	16 417
	Teleport/hissanläggning	3 125	15 074
	Brandskydd	50 351	73 803
		305 938	349 169
	Reparationer		
	Hyreslägenheter	3 670	0
	Gemensamma utrymmen	2 938	0
	Tvättstuga	4 321	11 563
	Sophantering/återvinning	12 298	14 693
	Bastu/pool	47 255	83 916
	Entré/trapphus	14 186	0
	Lås	21 991	19 817
	VVS	32 840	65 419
	Värmeanläggning/undercentral	4 495	0
	Ventilation	6 188	51 249
	Elinstallationer	17 624	37 564
	Tele/TV/Kabel-TV/porttelefon	1 512	7 495
	Hiss	15 755	136 334
	Skador/klotter/skadegörelse	2 522	506
		187 595	428 556
	Periodiskt underhåll		
	Gemensamma utrymmen	46 238	61 250
	Bastu/pool	93 904	231 250
	VVS	212 231	0
	Tele/TV/kabel-TV/porttelefon	23 735	0
	Tak	476 250	0
		852 358	292 500
	Taxebundna kostnader		
	El	268 422	114 660
	Värme	507 111	495 978
	Vatten	89 915	72 727
	Sophämtning/renhållning	78 711	56 030
	Grovsopor	0	9 796
		944 159	749 191
	Övriga driftkostnader		
	Försäkring	89 509	81 004
	Kabel-TV	188 773	184 435
	Bredband	5 952	1 564
		284 234	267 003
	Fastighetsskatt/Kommunal avgift	95 940	56 890
	TOTALT DRIFTKOSTNADER	2 670 224	2 143 309

Not 5	ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Kreditupplysning	613	919
	Tele- och datakommunikation	5 157	4 830
	Juridiska åtgärder	14 609	0
	Inkassering avgift/hyra	1 800	2 125
	Hysesförluster	0	2
	Revisionsarvode extern revisor	30 356	34 170
	Föreningskostnader	7 781	344
	Styrelseomkostnader	950	2 800
	Fritids- och trivselkostnader	4 325	2 797
	Förvaltningsarvode	117 290	172 480
	Förvaltningsarvoden övriga	3 363	16 958
	Administration	12 070	13 233
	Korttidsinventarier	0	3 489
	Konsultarvode	50 753	21 363
	Bostadsrätterna Sverige Ek För	5 780	5 670
		254 847	281 180

Not 6	PERSONALKOSTNADER	2019-2020	2018-2019
	Anställda och personalkostnader		
	Föreningen har inte haft någon anställd.		
	Följande ersättningar har utgått		
	Styrelse och internrevisor	94 000	90 400
	Sociala kostnader	26 904	26 587
		120 904	116 987

Not 7	AVSKRIVNINGAR	2019-2020	2018-2019
	Byggnad	1 435 462	1 435 462
	Förbättringar	193 645	177 626
		1 629 107	1 613 088

Not 8	BYGGNADER OCH MARK	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	172 074 003	171 753 628
	Nyanskaffningar	0	320 375
	Utgående anskaffningsvärde	172 074 003	172 074 003
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-11 373 287	-9 760 198
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 629 107	-1 613 088
	Utgående avskrivning enligt plan	-13 002 394	-11 373 287
	Planenligt restvärde vid årets slut	159 071 609	160 700 716
	I restvärdet vid årets slut ingår mark med	26 591 367	26 591 367
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärde byggnad	71 349 000	62 106 000
	Taxeringsvärde mark	40 000 000	26 000 000
		111 349 000	88 106 000
	Uppdelning av taxeringsvärde		
	Bostäder	109 000 000	86 000 000
	Lokaler	2 349 000	2 106 000
		111 349 000	88 106 000
Not 9	INVENTARIER	2020-06-30	2019-06-30
	Akkumulerade anskaffningsvärden		
	Vid årets början	53 579	53 579
	Nyanskaffningar	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående anskaffningsvärde	53 579	53 579
	Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
	Vid årets början	-53 579	-53 579
	Årets avskrivningar enligt plan	0	0
	Utrangering/försäljning	0	0
	Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-53 579	-53 579
	Redovisat restvärde vid årets slut	0	0
Not 10	ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-06-30	2019-06-30
	Skattekonto	33 313	31 911
	Klientmedel hos SBC	585 402	1 020 226
	Fordringar	921	921
		619 636	1 053 058
Not 11	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Övriga upplupna intäkter	0	210 000
		0	210 000

Not 12	FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL	2019-2020	2018-2019
	Vid årets början	612 338	250 000
	Reservering enligt stadgar	0	0
	Reservering enligt stämmobeslut	612 338	612 338
	lanspråktagande enligt stadgar	0	0
	lanspråktagande enligt stämmobeslut	-292 500	-250 000
	Vid årets slut	932 176	612 338

Not 13	SKULDER TILL KREDITINSTITUT				
		Räntesats	Belopp	Belopp	
		2020-06-30	2020-06-30	2019-06-30	
				Villkors- ändringsdag	
	Nordea	1,000 %	10 000 000	10 000 000	2021-02-10
	Nordea	1,150 %	9 500 000	9 500 000	2023-02-15
	Nordea	1,400 %	7 500 000	7 500 000	2022-02-16
	Nordea	1,700 %	3 685 000	3 825 000	2023-02-15
	Summa skulder till kreditinstitut		30 685 000	30 825 000	
	Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-140 000	-140 000	
			30 545 000	30 685 000	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 29 985 000 kr.

Not 14	STÄLLDA SÄKERHETER	2020-06-30	2019-06-30
	Fastighetsinteckningar	31 500 000	31 500 000

Not 15	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-06-30	2019-06-30
	Arvoden	46 500	45 500
	Sociala avgifter	14 610	14 296
	Ränta	41 878	42 142
	Avgifter och hyror	255 790	208 012
		358 778	309 950

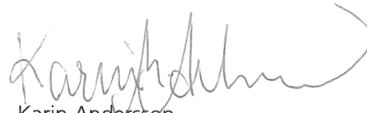
Not 16	VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT
	Inga planerade händelser

Styrelsens underskrifter

HÄGERSTEN den 14 / 10 2020



Martin Sahlin
Ordförande



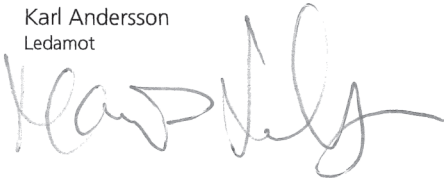
Karin Andersson
Ledamot



Karl Andersson
Ledamot



Gunilla Hadders
Ledamot



Nils-Magnus Lundberg
Ledamot



Mikael Tinglöf
Ledamot



Bo Vinnars
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 / 10 2020



Parameter Revision AB
Ole Deurell
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Radiusfabriken
Org.nr. 769614-1261

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Radiusfabriken för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30.

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 30 juni 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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, förfälskning, 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 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 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 för Brf Radiusfabriken för räkenskapsåret 2019-07-01 -- 2020-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed 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 betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder 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.

Stockholm den 14 oktober 2020

Parameter Revision AB



Ole Deurell

Auktoriserad revisor