



Årsredovisning 2020

BRF NÄKTERGALEN 6
716420-1670



VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF NÄKTERGALEN 6

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

INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10

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 1988-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-08-25 och nuvarande stadgar registrerades 1999-09-16 hos Bolagsverket.

SÄTE

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

ÄKTA FÖRENING

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

FASTIGHETEN

Föreningens fastighet Näktergalen 6 byggdes 1882 och har värdeår 1960. Föreningen har 22 bostadsrätter om totalt 2 190 kvm och 3 lokaler om 557 kvm. Tomtytan är 889 kvm. Marken till fastigheten innehas med äganderätt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Lars-Göran Nilsson	Ordförande
Anna Jonasson	Kassör
Henrik Svanberg	Sekreterare
Sam Mottaghi	Ledamot (lämnade vid årsstämman 2020)
Erika Holmér	Ledamot
Claes Palme	Ledamot (ordinarie ledamot sedan årsstämman 2020)
Harry Lundberg	Suppleant
Östen Bohlin	Suppleant

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen.

REVISORER

Margaretha Morén Revisor

SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-25. Styrelsen har haft 6 protokollförda sammanträden.

AVTAL MED LEVERANTÖRER

Ekonomisk förvaltning Nabo

Teknisk förvaltning Storholmen Förvaltning AB (sedan 1 mars 2020)

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Pga utbrottet av en pandemi i mars 2020 beslutade styrelsen i föreningen att ställa in planerade eller annars uppkomna ej bedömt nödvändiga projekt i syfte att skapa en ekonomisk beredskap för oväntade kostnader eller intäktsbortfall.
- Det beslutades också att så snart pandemiläget förbättrats så att en rimligt säker planering möjliggörs så skall projekt och andra investeringar återupptas.
- Ett upphandlingsprojekt för att förbättra skador som uppstått på ytbehandlingar i bl.a. entré och trappuppgångar genomfördes men beslöts senare att avbrytas pga av Corona-situationen.

BYGGNADENS TEKNISKA STATUS

Under åren 2017 - 2019 genomfördes fyra stora projekt i föreningen inklusive ovan nämnda samt fasadrenoveringen avseende gatufasaden som genomfördes 2017. Totalt uppgick den sammanlagda kostnaden till närmare 12 Mkr och finansieringen skedde i huvudsak genom egna medel från föreningen och ett upptaget lån hos SHB om 3,5 Mkr.

MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 34 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 2. Det har under året skett 0 överlåtelse.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 772	1 725	1 652	1 588
Resultat efter fin. poster	-109	-1 404	-2 948	-7 555
Soliditet, %	74	74	76	83
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	127	127	127	120
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	4 110	4 110	4 110	2 511

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	28 701	-	-	28 701
Upplåtelseavgifter	13 768	-	-	13 768
Fond, yttre underhåll	688	-	213	901
Balanserat resultat	-13 607	-1 404	-213	-15 224
Årets resultat	-1 404	1 404	-109	-109
Eget kapital	28 145	0	-109	28 036

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-15 224
Årets resultat	-109
Totalt	-15 333

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	301
Att från yttre fond i anspråk ta	-48
Balanseras i ny räkning	-15 586
	-15 333

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		1 772	1 725
Rörelseintäkter		0	8
Summa rörelseintäkter		1 772	1 732
RÖRELSEKOSTNADER			
Driftskostnader	3-6	-1 385	-2 505
Övriga externa kostnader	7	-129	-236
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-264	-287
Summa rörelsekostnader		-1 777	-3 028
RÖRELSERESULTAT		-6	-1 296
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-103	-109
Summa finansiella poster		-103	-109
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-109	-1 404
ÅRETS RESULTAT		-109	-1 404

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	9	36 767	37 031
Summa materiella anläggningstillgångar		36 767	37 031
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		36 767	37 031
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		-9	-4
Övriga fordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	60	81
Summa kortfristiga fordringar		50	77
Kassa och bank			
Kassa och bank		916	860
Summa kassa och bank		916	860
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		967	937
SUMMA TILLGÅNGAR		37 734	37 968

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		42 468	42 468
Fond för yttre underhåll		901	688
Summa bundet eget kapital		43 369	43 156
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-15 224	-13 607
Årets resultat		-109	-1 404
Summa fritt eget kapital		-15 333	-15 011
SUMMA EGET KAPITAL		28 036	28 145
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 500	9 000
Summa långfristiga skulder		5 500	9 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	3 500	0
Leverantörsskulder		115	246
Skatteskulder		22	19
Övriga kortfristiga skulder		255	249
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	306	308
Summa kortfristiga skulder		4 197	823
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		37 734	37 968

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Näktergalen 6 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 %
Fastighetsförbättringar	3-10 %

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, lokaler	1 450	1 402
Årsavgifter, bostäder	278	277
Övriga intäkter	44	53
Summa	1 772	1 732

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	41	72
Fastighetsskötsel	62	68
Snöskottning	17	6
Städning	46	57
Trädgårdsarbete	5	14
Övrigt	1	2
Summa	172	219

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	8	12
El	57	57
Fasader	17	40
Fönster	0	91
Gård/markytor	0	754
Hissar	32	25
Hyseslägenheter	0	1
Reparationer	150	88
Soprum	6	1
Tak	0	49
Trapphus/port/entr	16	0
Tvättstuga	6	0
VA	19	72
Vattenskada	125	27
Ventilation	0	253
Värme	0	7
Summa	435	1 478

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	44	56
Sophämtning	25	22
Uppvärmning	322	356
Vatten	50	52
Summa	441	486

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	45	23
Fastighetsförsäkringar	57	56
Fastighetsskatt	215	214
Kabel-TV	6	28
Övrigt	15	0
Summa	337	322

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	26	6
Kameral förvaltning	43	43
Konsultkostnader	0	101
Revisionsarvoden	33	58
Övriga förvaltningskostnader	27	28
Summa	129	236

NOT 8, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	103	109
Summa	103	109

NOT 9, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	43 450	43 450
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	43 450	43 450
Ingående ackumulerad avskrivning	-6 419	-6 132
Årets avskrivning	-264	-287
Utgående ackumulerad avskrivning	-6 683	-6 419
Utgående restvärde enligt plan	36 767	37 031
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>15 109</i>	<i>15 109</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	32 800	32 800
Taxeringsvärde mark	67 600	67 600
Summa	100 400	100 400
NOT 10, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	161	161
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	161	161
Ingående ackumulerad avskrivning	-161	-161
Utgående ackumulerad avskrivning	-161	-161
Utgående restvärde enligt plan	0	0

NOT 11, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	11	11
Fastighetsskötsel	1	23
Försäkringspremier	19	19
Förvaltning	11	11
Kabel-TV	2	2
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	16
Summa	60	81

NOT 12, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats 2020-12-31	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Handelsbanken	2021-11-12	0,65 %	3 500	3 500
Handelsbanken	2023-09-30	0,56 %	2 750	500
Handelsbanken	2025-09-30	0,73 %	2 750	5 000
Summa			9 000	9 000

Varav kortfristig del

3 500

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 13, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Beräknat revisionsarvode	29	25
El	6	5
Förutbetalda avgifter/hyror	216	214
Uppvärmning	31	47
Utgiftsräntor	12	5
Vatten	8	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	4
Summa	306	308

NOT 14, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	15 500	15 500
Summa	15 500	15 500

Underskrifter

_____, _____ - ____ - ____
Ort och datum

Lars-Göran Nilsson
Ordförande

Anna Jonasson
Ledamot

Henrik Svanberg
Ledamot

Erika Holmér
Ledamot

Claes Palme
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats _____ - ____ - ____

Margaretha Moren
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	HJ372fkdd-S1aX3z1_u
Document	Årsredovisning 2020 - Brf Näktergalen 6.pdf
Pages	15
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

Lars-Göran Nilsson	larsgoran.nilsson1@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Catherine Erika Holmér	ce.holmer@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Anna Jonasson	jonasonanna@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Claes Palme	claespalme@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
Henrik Svanberg	henrik@gonzo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

Activity log

E-mail invitation sent to ce.holmer@gmail.com

2021-05-04 21:14:08 CEST,

E-mail invitation sent to claespalme@hotmail.com

2021-05-04 21:14:08 CEST,

E-mail invitation sent to larsgoran.nilsson1@gmail.com

2021-05-04 21:14:08 CEST,

E-mail invitation sent to jonasonanna@gmail.com

2021-05-04 21:14:08 CEST,

E-mail invitation sent to henrik@gonzo.se

2021-05-04 21:14:08 CEST,

Clicked invitation link Henrik Svanberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-04 21:19:54 CEST,IP address: 84.217.10.141

Document viewed by Henrik Svanberg

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-04 21:19:54 CEST,IP address: 84.217.10.141

Document signed by HENRIK SVANBERG

Birth date: 1958/06/30,2021-05-04 21:25:12 CEST,

Clicked invitation link Claes Palme

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-05-04 22:13:13 CEST,IP address: 137.61.48.10

Document viewed by Claes Palme

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.128 Safari/537.36,2021-05-04 22:13:14 CEST,IP address: 137.61.48.10

Document signed by CLAES PALME

Birth date: 1985/05/12,2021-05-04 22:15:07 CEST,

Clicked invitation link Catherine Erika Holmér

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 07:58:19 CEST,IP address: 213.112.43.227

Document viewed by Catherine Erika Holmér

Mozilla/5.0 (iPad; CPU OS 14_4 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/87.0.4280.163 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-05 07:58:19 CEST,IP address: 213.112.43.227

Clicked invitation link Anna Jonasson

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/604.1,2021-05-05 08:37:13 CEST,IP address: 37.2.82.75

Document viewed by Anna Jonasson

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/604.1,2021-05-05 08:37:14 CEST,IP address: 37.2.82.75

Document signed by Erika Holmér

Birth date: 1962/11/30,2021-05-05 08:38:34 CEST,

Document signed by Anna Helena Jonasson

Birth date: 1968/10/06,2021-05-05 08:39:01 CEST,

Clicked invitation link Lars-Göran Nilsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-05 11:07:32 CEST,IP address: 83.187.187.26

Document viewed by Lars-Göran Nilsson

Mozilla/5.0 (Linux; Android 11; SAMSUNG SM-G981B) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) SamsungBrowser/14.0 Chrome/87.0.4280.141 Mobile Safari/537.36,2021-05-05 11:07:33 CEST,IP address: 83.187.187.26

Document signed by Lars-Göran Nilsson

Birth date: 1948/12/13,2021-05-05 11:08:03 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 Bostadsrättsföreningen Näktergalen 6
Org.nr. 716420-1670

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Näktergalen 6 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 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 Bostadsrättsföreningen Näktergalen 6 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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.

Revisorers 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

Margaretha Morén
Auktoriserad revisor

Verification

Transaction ID	BkSdQJxdu-BJ8dmkeu_
Document	Årsredovisning och revisionsberättelse 2020 - Brf Näktergalen 6.pdf
Pages	19
Sent by	Sofie Eliasson

Signing parties

MARGARETHA MORÉN	Margaretha.Moren@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
-------------------------	-------------------------	--------------	------------------------

Activity log

E-mail invitation sent to Margaretha.Moren@bdo.se
2021-05-05 11:21:35 CEST,

Clicked invitation link MARGARETHA MORÉN

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-05 14:21:57 CEST,IP address: 78.67.206.200

Document viewed by MARGARETHA MORÉN

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-05-05 14:21:57 CEST,IP address: 78.67.206.200

Document signed by Irma Margaretha Morén

Birth date: 1964/06/18,2021-05-05 14:24:04 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

