

# Årsredovisning 2020

BRF SMARAGDEN NR 2

716419-4396



 nabo

u

# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF SMARAGDEN NR 2

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

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	11

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



*h*

## 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.

u

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1985-09-23.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Smaragden 1, Stockholm, på adressen Bergsgatan 28 i Stockholm. Tomtens yta är 519 kvm. Fastigheten har, tillsammans med tre grannfastigheter, del i en samfällighet som ligger mellan fastigheternas gårdar. Arealen på samfälligheten är 233 kvm.

På fastigheten finns en byggnad. Den uppfördes 1886-1889. Nybyggnadsåret är 1929 och värdeåret 1970. Ytan är 1 797 kvm. Byggnaden innehåller 21 bostadslägenheter och en lokal. En av bostadslägenheterna och lokalen är uthyrda. Lokalens yta är 82 kvm. Både bostadslägenheten som upplåts som hyresrätt samt lokalen har under året överlåtits till nya hyresgäster. Lokalen hyrs av We Two Stockholm Design AB, vars verksamhet består i försäljning av kläder.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Brandkontoret. I försäkringen ingår styrelseansvarsförsäkring.

Fastighetens taxeringsvärde är 62 354 000 kr, varav för mark 38 411 000 kr och för byggnad 23 943 000 kr. Fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Jac Wolkert	Ordförande
Anne Tüu Jõeveer	Vice ordförande
Stefan Solbrand	Sekreterare
Camilla Gezelius	Ekonomiansvarig
Attila Komlos	Ledamot
Viktor Edward	Suppleant

u

AK  
ca  
St  
AF

### VALBEREDNING

Valberedningen utgörs av Teresa Janonius och Anton Martinsson.

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen och av - två i förening - Jac Wolkert, Stefan Solbrand och Camilla Gezelius.

### REVISORER

Veronica Elmgren Reco Revision

### SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-07. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 13 protokollförda sammanträden.

### UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

- 1980 Byte av bjälklag och bottenplatta på gården
- 1980 Byte av el-stigare
- 1980 Byte av avloppsstammar och vattenrör
- 2001 Byte av sopkarusell
- 2006 Renovering av fasad samt byte av stuprör
- 2006 Renovering av takfot och byte av rosettornament
- 2007 Renovering av hissen
- 2007 Renovering av ventilationssystemet
- 2008 Montering av värmekablar i stuprör
- 2010 Installation av balkonger
- 2010 Renovering av entréplan inklusive dörrar och fönster
- 2010 Målning av övriga trapphuset
- 2010 Installation av säkerhetsdörrar
- 2010 Installation av postboxar i entrén
- 2010 Installation av ny armatur och strömställare i trapphus
- 2010 Montering av snöräcken på tak
- 2010 Installation av lokalt bredbandsnät (fiber)
- 2012 Byte av radiatorventiler
- 2012 Byte av undercentral
- 2013 Renovering och målning av källarplan
- 2013 Installation av cykelhållare i källaren
- 2014 Byte av låscyndrar (skalskydd och gemensamma utrymmen)
- 2014 Målning av fönster inklusive byte av trädelar på fönsterbågar
- 2015 OVK-mätning inklusive rengöring av kanaler

u

AE AS  
SA AW  
CW

- 2017 Nya ytterdörrar i affärslokalen
- 2018 Installation av nödbelysning i källaren
- 2018 Radonmätning
- 2018 Byte av en frånluftsfläkt på taket
- 2019 Reparation av fasad mot gården
- 2020 Renovering och målning av fönster mot Bergsgatan samt hörnet Bergsgatan/Pipersgatan

### PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Renovering och målning av resterande fönster mot Pipersgatan
- 2021 OVK besiktning
- 2021 Högtrycksspolning och filmning av avloppsrör
- 2022 Renovering av tak
- 2023 Reparation/byte av rör spillvattenledning

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

Undercentralen, service och underhåll	Bravida
Distribution av TV, ljud och data	Com Hem
Snöskottning taket	Hercsten Bygg och Plåt
Städning	Mickes fönsterputs och Städ
Ekonomisk förvaltning	Nabo
Bredbandsnät	Ownit
Service och underhåll av hissen	S:t Eriks hiss
Fastighetsjour	Securitas
Fjärrvärme	Stockholm Exergi
Hämtning av hushållssopor	Stockholm Vatten
Hämtning av tidningspapper	Suez Recycling AB
Service och underhåll av maskinerna i tvättstugan	Söderkyl AB

### ÖVRIG VERKSAMHETSINFORMATION

Styrelsen sänder regelbundet ut ett nyhetsbrev till medlemmarna.

Samfälligheten sköts av de deltagande fastigheterna gemensamt, bl.a. vid gemensamma "städdagar".

Inget arvode har utgått till styrelseledamöterna under 2020. Arvode till styrelsen består vanligtvis av en gemensam middag.

u

AK  
SK  
EF  
OL

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER RÄKENSKAPSÅRET

### FÖRÄNDRINGAR I AVTAL

Avgifterna har inte ändrats under året. Hyran för lokalen och hyreslägenheten har höjts.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 30 st. Tillkommande medlemmar under året var 4 och avgående medlemmar under året var 3. Vid räkenskapsårets slut fanns det 31 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	990	975	978	945
Resultat efter fin. poster	-556	-53	-94	-334
Soliditet, %	90	91	92	92
Yttre fond	1 434	1 247	1 247	1 105
Taxeringsvärde	62 354	62 354	47 359	47 359
Bostadsyta, kvm	1 715	1 715	1 715	1 715
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	423	423	423	423
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 633	1 458	1 458	1 458

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	26 728	-	-	26 728
Upplåtelseavgifter	4 777	-	-	4 777
Fond, yttre underhåll	1 247	-	187	1 434
Balkongfond	23	-	4	27
Balanserat resultat	-3 452	-53	-187	-3 691
Årets resultat	-53	53	-556	-556
<b>Eget kapital</b>	<b>29 271</b>	<b>0</b>	<b>-552</b>	<b>28 719</b>

u

AK  
AK  
SK

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanseras i ny räkning-3 965

Balanserat resultat	-3 691
Årets resultat	-556
<b>Totalt</b>	<b>-4 247</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	275
Att från yttre fond i anspråk ta	-530
Balanseras i ny räkning	-3 992
<b>Totalt</b>	<b>-4 247</b>

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

u

AK  
P  
S  
C  
W



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		990	975
Rörelseintäkter		9	8
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>999</b>	<b>983</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 197	-668
Övriga externa kostnader	8	-96	-102
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-241	-242
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 533</b>	<b>-1 011</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-534</b>	<b>-28</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-22	-25
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-22</b>	<b>-25</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-556</b>	<b>-53</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-556</b>	<b>-53</b>

u

AK  
OK  
OK  
OK

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	31 080	31 310
Maskiner och inventarier	11	38	48
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 117</b>	<b>31 358</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>31 117</b>	<b>31 358</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		3	2
Övriga fordringar	12	3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	44	45
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>51</b>	<b>49</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		580	604
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>580</b>	<b>604</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>630</b>	<b>653</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 748</b>	<b>32 011</b>

u

AK  
M  
SK  
CTG  
ON

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		31 505	31 505
Balkongfond		27	23
Fond för yttre underhåll		1 434	1 247
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>32 966</b>	<b>32 775</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-3 691	-3 452
Årets resultat		-556	-53
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 247</b>	<b>-3 504</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>28 719</b>	<b>29 271</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	2 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>2 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	2 800	0
Leverantörsskulder		68	71
Skatteskulder		11	7
Övriga kortfristiga skulder		4	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	146	150
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 029</b>	<b>240</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 748</b>	<b>32 011</b>

AK  
SR  
CAG  
OR

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Smaragden nr 2 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	4-5 %
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

Fastighetsavgiften 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.

W

AK  
P  
SK  
DJ  
D

**NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hysesintäkter, bostäder	94	92
Hysesintäkter, lokaler	203	175
Intäktsreduktion	-10	0
Årsavgifter, bostäder	698	698
Övriga intäkter	14	18
<b>Summa</b>	<b>999</b>	<b>983</b>

**NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Besiktning och service	21	20
Fastighetsskötsel	2	0
Snöskottning	2	6
Städning	34	32
Trädgårdsarbete	6	0
Övrigt	3	0
<b>Summa</b>	<b>67</b>	<b>58</b>

**NOT 4, REPARATIONER**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Balkonger	0	2
Dörrar och lås/porttele	0	1
El	4	3
Fasader	0	1
Hissar	1	6
Källarutrymmen	0	30
Reparationer	-2	12
Tak	43	24
Trapphus/port/entr	3	2
Tvättstuga	8	7
VA	17	0
Ventilation	16	4
<b>Summa</b>	<b>90</b>	<b>92</b>

**NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fönsterrenovering etapp 1	530	0
<b>Summa</b>	<b>530</b>	<b>0</b>

*AK*  
*AK*  
*AK*

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	58	61
Sophämtning	28	28
Uppvärmning	231	240
Vatten	45	43
<b>Summa</b>	<b>362</b>	<b>373</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	40	40
Fastighetsförsäkringar	26	25
Fastighetsskatt	52	50
Kabel-TV	30	29
<b>Summa</b>	<b>147</b>	<b>145</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	3	0
Juridiska kostnader	2	0
Kameral förvaltning	46	50
Revisionsarvoden	23	23
Övriga förvaltningskostnader	21	28
<b>Summa</b>	<b>96</b>	<b>102</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	22	25
<b>Summa</b>	<b>22</b>	<b>25</b>

u

AK  
af  
ON  
SK

	2020-12-31	2019-12-31
<b>NOT 10, BYGGNAD OCH MARK</b>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	33 892	33 892
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>33 892</u>	<u>33 892</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-2 582	-2 351
Årets avskrivning	-230	-231
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-2 812</u>	<u>-2 582</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>31 080</u>	<u>31 310</u>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	12 050	12 050
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	23 943	23 943
Taxeringsvärde mark	38 411	38 411
<b>Summa</b>	<b>62 354</b>	<b>62 354</b>
<b>NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	107	107
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>107</u>	<u>107</u>
Ingående ackumulerad avskrivning	-58	-48
Avskrivningar	-11	-11
Utgående ackumulerad avskrivning	<u>-69</u>	<u>-58</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>38</u>	<u>48</u>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Skattekonto	3	3
<b>Summa</b>	<b>3</b>	<b>3</b>

Handwritten signatures and initials: AK, Ste, O, CK, M, W.

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Bredband	9	10
Försäkringspremier	11	10
Förvaltning	11	9
Kabel-TV	8	7
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	7
<b>Summa</b>	<b>44</b>	<b>45</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Swedbank	2021-03-28	0,62 %	2 500	2 500
Swedbank Hypotek AB	2021-01-28	1,00 %	300	0
<b>Summa</b>			<b>2 800</b>	<b>2 500</b>
Varav kortfristig del			2 800	0

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	23	22
El	5	4
Förutbetalda avgifter/hyror	74	83
Uppvärmning	30	31
Utgiftsräntor	1	0
Vatten	8	7
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	3
<b>Summa</b>	<b>146</b>	<b>150</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Totalt uttagna pantbrev	11 882	11 882
<b>Summa</b>	<b>11 882</b>	<b>11 882</b>

u  
AK  
SH



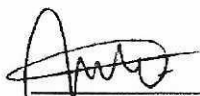
## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER VERKSAMHETSÅRET

Styrelsen har beslutat att sälja bostadslägenheten som upplåts som hyresrätt till befintlig hyresgäst och ombilda denna till en bostadsrätt. Vinsten kommer att användas till att återbetala föreningens lån, samt framtida underhåll och reparationer.

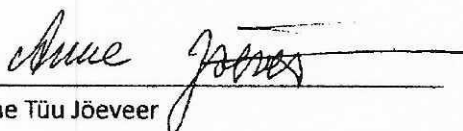
## Underskrifter

STOCKHOLM, 2021 - 04 - 27

Ort och datum



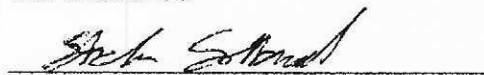
Jac Wolkert  
Ordförande



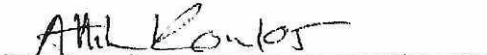
Anne Tüu Jõeveer  
Vice ordförande



Camilla Gezelius  
Ekonomiansvarig



Stefan Solbrand  
Sekreterare



Attila Komlos  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 27



Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Smaragden nr 2  
Org.nr. 716419-4396

### **Rapport om årsredovisningen**

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Smaragden nr 2 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 revisionsmed 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 Smaragden nr 2 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 27 april 2021

  
Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor