



ÅRSREDOVISNING

1/1 2020 – 31/12 2020

Styrelsen för Brf Barcelona får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att i bostadsrättsföreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende åt medlemmarna, till nyttjande utan tidsbegränsning, samt lokaler till hyresgäster och därmed främja medlemmarnas intressen.

Bostadsrättsföreningens hus byggdes 2015 på Kosterbåten 1 som föreningen innehar med äganderätt. Fastighetens adress är Östra Varvsgatan 16 A-H och 18, Klippergatan 6 samt Kostergränd 3 och 5 A-G i Malmö.

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (199:1229). Föreningen har sitt säte i Malmö.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Trygg-Hansa. I föreningens fastighetsförsäkring ingår bostadsrättstillägg för föreningens lägenheter.

Årsredovisningen är upprättad i SEK.

Bostädernas yta omfattar 4 095 kvm, lokalernas yta är 164 kvm och mark 2 255 kvm.

Föreningens lägenheter fördelar sig enligt följande:

R o K	Antal
2	48 st
3	16 st
<u>4</u>	<u>8 st</u>
Totalt:	72 st

Lokaler, hyresrätt 2 st

Till varje lägenhet hör ett lägenhetsförråd i källaren.

Föreningen har, i ett eget garage under huset, tillgång till 44 garageplatser varav 2 MC-platser, för uthyrning till medlemmarna. Platserna i garaget hyrs ut via ett av föreningen helägt Parkeringsbolag.

Förvaltningsavtal

Förvaltning administration samt ekonomi: HSB Malmö. From 2021 Riksbyggen.

Teknisk förvaltning samt fastighetsskötsel: Riksbyggen.

Utöver ovan finns avtal för olika underhållsuppdrag, ventilation och värme, service av hissar, sophantering med mera.



Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls den 3 juni 2020. Närvarande var 25 röstberättigade medlemmar.

Extra föreningsstämma hölls den 7 oktober där beslut åter togs att fastställa de nya stadgarna. Närvarande var 19 röstberättigade medlemmar.

Styrelsen under verksamhetsåret

Ordförande	Manne Widung
Vice ordförande	Nicole Jovid
Sekreterare	Jannika Badin
Kassör	Ulla Bjärnemalm
Ledamot	Johan Fagerström
Suppleant	Birgitta Lindgren
Suppleant	Andreas Grüneberger (tom 2020-10-07)

Styrelsen har under året hållit 13 sammanträanden.

Firmatecknare två i förening under räkenskapsåret

Manne Widung, Ulla Bjärnemalm och Johan Fagerström.

Revisorer

Revisorer från BoRevision AB.

Valberedning

Teddy Wismar och Vincent Badin, sammankallande.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Underhåll och ekonomi

Besiktning av ventilation i lägenheterna (OVK) har utförts under året.

Garaget har säkrats upp med ytterligare tagg till dörr för att förhindra att obehöriga kommer in i lägenhetsförråden via garaget och cykelgaraget på Kostergränd kommer att få tagg och dörröppnare.

I början av oktober fick vi hjälp av trädgårdsmästare John Taylor med att plantera nya växter i planteringslådorna. Då flera av de tidigare växterna samt några av träden tyvärr inte hade klarat sig är de nya växterna bättre anpassade efter säsong och solljus. Stort tack till alla som hjälpte till denna dag.

Fyra laddningsstationer till elbilar kommer att installeras i garaget januari 2021. Vi kommer även att förbereda för ytterligare fyra laddningsstationer. Elbilsladdplatserna beräknas kunna användas av medlemmar i början av mars 2021 mot en hyresavgift och en mindre förbrukningsavgift.

Vi har lagt om ett av föreningens lån till annan bank med lägre fast ränta samt ökat amorteringsgraden.



I Styrelsens uppdrag ingår att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt att se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll, därför gör styrelsen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Föreningen ska verka efter självkostnadsprincipen och resultatet kan variera under åren beroende på olika åtgärder.

Resultatet visar, i enlighet med förväntan, ett underskott beroende på att föreningen tillämpar komponentavskrivning av byggnad. En fortsatt god ekonomi är på lång sikt beroende av hur marknadsräntorna utvecklas och därför har vi valt att öka våra amorteringar.

Föreningen behöver inte ta ut avgifter för att fullt täcka upp för avskrivningen enligt föreningens ekonomiska plan.

Årsavgifterna uppgår till i genomsnitt 689 kr/kvm bostadslägenhetsyta.

Efter budgetgenomgången tog styrelsen beslut om att höja avgifterna med 2% from 2021-04-01 beroende på ökade kostnader för drift och underhåll samt att vi ökar amorteringarna på våra lån. Föreningen tillämpar individuell mätning av hushållsel och uppvärmning av varmvatten och ska betalas samtidigt med månadsavgiften. Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgarna.

Medlemsinformation

Under året har 13 lägenhetsöverlåtelser skett (13 föregående år).

Rumsuthyrningen av våra två övernattningsrum har haft 56 natters beläggning (123 föregående år).

Vid årets utgång hade föreningen 96 medlemmar (97 föregående år).

Anledningen till att medlemsantalet överstiger antal bostadsrätter i föreningen är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock ska noteras att vid stämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	3 830	3 972	3 965	3 887
Rörelsens kostnader	-4 502	-4 116	-3 858	-3 517
Finansiella poster, netto	-834	-947	-981	-980
Årets resultat	-1 505	-1 091	-873	-610
Likvida medel & fin placeringar	3 995	4 082	3 709	2 505
Skulder till kreditinstitut	60 554	60 971	61 490	61 725
Fond för yttre underhåll	579	607	397	210
Balansomslutning	183 210	185 283	187 003	188 006
Fastigheternas taxeringsvärde	108 330	108 330	95 467	95 467
Soliditet %	67	67	67	67
Räntekostnad kr/kvm	199	224	230	230
Låneskuld kr/kvm	14 218	14 316	14 438	14 493
Avgift kr/kvm	689	689	689	689



Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Ansamlad förlust	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	127 000 000	607 000	-2 958 718	-1 091 476	123 556 806
Avsättning yttre fond 2020		210 000	-210 000		0
Disponering yttre fond 2020		-237 782	237 782		0
			-1 091 476	1 091 476	0
Årets resultat				-1 505 187	-1 505 187
Belopp vid årets utgång	127 000 000	579 218	-4 022 412	-1 505 187	122 051 619

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 022 413
årets förlust	-1 505 187
	-5 527 600
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 527 600
	-5 527 600

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Omsättning	2	3 311 235	3 389 902
Övriga intäkter	3	519 202	582 576
		3 830 437	3 972 478
Rörelsens kostnader			
Reparationer	4	-178 831	-116 531
Planerat underhåll	5	-237 783	0
Fastighetsavgift/skatt		-33 300	-33 300
Driftskostnader	6	-1 326 815	-1 486 769
Övriga kostnader	7	-625 733	-365 137
Personalkostnader	8	-96 847	-112 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 002 489	-2 002 489
		-4 501 798	-4 116 358
Rörelseresultat		-671 361	-143 880
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 604	6 762
Räntekostnader och liknande resultatposter		-847 430	-954 359
		-833 826	-947 597
Årets resultat		-1 505 187	-1 091 476



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	178 986 612	180 989 101
		178 986 612	180 989 101

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar	10, 11	50 000	50 000
		50 000	50 000

Summa anläggningstillgångar		179 036 612	181 039 101
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7 734
Avgifts- och hyresfordringar		1 183	27 277
Avräkningskonto HSB Malmö		3 731 037	2 075 828
Övriga fordringar	12	46 326	12 540
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	131 640	114 050
		3 910 186	2 237 429

Kortfristiga placeringar

Kortfristiga placeringar	14	0	2 000 000
		0	2 000 000

Kassa och bank

		263 519	6 498
Summa omsättningstillgångar		4 173 705	4 243 927

SUMMA TILLGÅNGAR

183 210 317	185 283 028
--------------------	--------------------



Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

127 000 000

127 000 000

Fond för yttre underhåll

15

579 218

607 000

127 579 218

127 607 000

Fritt eget kapital

Ansamlad förlust

-4 022 413

-2 958 718

Årets resultat

-1 505 187

-1 091 476

-5 527 600

-4 050 194

Summa eget kapital

122 051 618

123 556 806

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16, 17, 18

40 802 201

20 219 255

Summa långfristiga skulder

40 802 201

20 219 255

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16, 17, 18

19 752 659

40 751 497

Aktuella skatteskulder

66 600

57 970

Övriga skulder

19

15

187 288

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

537 224

510 212

Summa kortfristiga skulder

20 356 498

41 506 967

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

183 210 317

185 283 028

Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-1 505 187	-1 091 476
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2 002 489	2 002 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	497 302	911 013
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	33 828	-21 942
Förändring av kortfristiga fordringar	-17 565	125 781
Förändring av leverantörsskulder	-12 372	-100 924
Förändring av kortfristiga skulder	-104 071	-21 034
Kassaflöde från den löpande verksamheten	397 122	892 894
Finansieringsverksamheten		
Upptagna/amortering av lån	-484 892	-519 406
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-484 892	-519 406
Årets kassaflöde	-87 770	373 488
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	4 082 327	3 708 839
Likvida medel vid årets slut	3 994 557	4 082 327



Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Valuta

All redovisning sker i svensk valuta SEK

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom resultatdispositioner enligt föreningens underhållsplan. En tolkning av föreningens stadgar är det styrelsen som är behörigt organ för beslut om reservering till yttre fond enligt föreningens underhållsplan. Detta innebär att årets omföring mellan fritt och bundet eget kapital innehåller reservering till och ianspråktagande av yttre fond enligt styrelsens beslut gällande 2020.

Anläggningstillgångar

Återstående redovisningsmässig nyttjandeperiod för föreningens byggnad bedöms vara 98 år. Avskrivning sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde. Årets avskrivning på de olika komponenterna uppgår genomsnittligt till 1,49 %

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp de beräknas inflyta.

Övrigt

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges.

Skatter

Föreningens skattemässiga ackumulerade underskott uppgick vid årets slut till 0 kr (fg år 0 kr)



Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	2 819 496	2 819 496
Hysesintäkter	491 739	570 406
	3 311 235	3 389 902

Not 3 Övriga intäkter

	2020	2019
Årsavgift vatten	54 076	58 422
Årsavgift el	189 321	220 354
Fastighetsskatt,	30 307	33 302
Bredband	193 536	193 536
Överlåtelseavgift och pantförskrivningsavgift	28 543	22 316
Ersättning för försäkringsskador och skadegörelse	3 144	13 908
Övriga intäkter	20 275	40 738
	519 202	582 576

Not 4 Reparationer

	2020	2019
Löpande underhåll och Material i löpande underhåll	31 060	15 999
Löpande underhåll av bostäder	0	2 602
Löpande underhåll av gemensamma utrymmen	52 128	0
Löpande underhåll av installationer	1 352	1 298
Löpande underhåll Va/sanitet	1 211	0
Löpande underhåll värme	264	2 456
Löpande underhåll ventilation	7 776	0
Löpande underhåll el	24 339	0
Löpande underhåll tele/TV/passagesystem	23 652	0
Löpande underhåll av hissar	12 971	19 505
Löpande underhåll av markytor	11 228	0
Löpande underhåll av garage och p-platser	12 850	4 657
Försäkringsskador och skadegörelse	0	70 013
	178 831	116 530

Not 5 Planerat underhåll

	2020	2019
Periodiskt underhåll lokaler	140 121	0
Periodiskt underhåll tele/TV/passagesystem	48 216	0
Periodiskt underhåll huskropp utvändigt	26 465	0
Periodiskt underhåll markytor	22 981	0
	237 783	0



Not 6 Driftskostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel och lokalvård mm	268 194	373 740
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	137 346	0
El	232 098	268 242
Uppvärmning	252 566	294 903
Vatten	152 937	149 356
Sophämtning	60 660	51 348
Övriga avgifter	223 014	349 180
	1 326 815	1 486 769

Not 7 Övriga kostnader

	2020	2019
Förvaltningsarvoden	395 788	92 762
Revisionsarvoden	18 788	18 162
Övriga kostnader	149 608	254 212
Underhållsplan	61 549	0
	625 733	365 136

Not 8 Arvoden och personalkostnader

	2020	2019
Arvode och andra ersättningar		
Styrelsearvode	72 899	82 200
Ersättningar till övriga förtroendevalda	3 000	0
Löner och ersättningar	0	3 000
	75 899	85 200
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	19 977	24 432
Övriga gemensamma kostnader	971	2 500
	20 948	26 932
Totala arvode, ersättningar, sociala kostnader	96 847	112 132



Not 9 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	144 064 040	144 064 040
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	144 064 040	144 064 040
Ingående avskrivningar	-8 009 956	-6 007 467
Årets avskrivningar	-2 002 489	-2 002 489
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 012 445	-8 009 956
Mark	44 935 017	44 935 017
Utgående värde mark	44 935 017	44 935 017
Bokfört värde byggnader och mark	178 986 612	180 989 101
Taxeringsvärden byggnader	73 345 000	73 345 000
Taxeringsvärden mark	34 985 000	34 985 000
	108 330 000	108 330 000

Not 10 Andelar

Namn	Anskaffn. värde	Bokfört värde
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	50 000	50 000
	50 000	50 000

Not 11 Specifikation andelar finansiella anläggningstillgångar

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Barcelona Parkering AB	559006-6857	Malmö	500	50 000

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	0	10
Fordran leverantör	24 902	12 530
* Mervärdeskatt fordran	21 424	0
	46 326	12 540

* Konstaterande kundförlust lokal 1001

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	1 104
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	131 640	112 946
	131 640	114 050

Brf Barcelona
Org.nr 769625-9162

Not 14 Kortfristiga placeringar

	2020-12-31	2019-12-31
Fast ränteplacering HSB Malmö	0	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 000 000
Utgående redovisat värde	0	2 000 000

Not 15 Fond för yttre underhåll

	2020-12-31	2019-12-31
Belopp vid årets ingång	607 000	397 000
Avsättning	210 000	210 000
Disponering yttre fond	-237 782	0
	579 218	607 000

Not 16 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Ställda säkerheter	62 000 000	62 000 000
	62 000 000	62 000 000

Not 17 Skulder till kreditinstitut

19 752 659 kr av föreningens fastighetslån har formellt en löptid på mindre än 12 månader och redovisas därför som kortfristiga. Finansieringen är dock av långfristig karaktär och lånen omsätts vid förfall. Faktiska amorteringen under året för den totala skulden är 415 892 kr.

Om fem år beräknas den totala skulden uppgå till 58 475 400 kr.

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Beräknad skuld som förfaller inom 1 år.	19 752 659	40 751 497
Beräknad skuld som förfaller inom 2-5 år	40 802 201	20 219 255
	60 554 860	60 970 752

Not 18 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långivare	Räntesats %	Datum för omsättning	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Swedbank Hypotek	0,601	2020-03-20	0	19 952 659
Swedbank Hypotek	1,43	2023-12-21	20 219 255	20 419 255
Swedbank Hypotek	2,12	2020-12-22	0	20 598 838
Danske Bank	0,55	2021-03-31	19 752 659	0
Danske Bank	0,45	2022-12-30	20 582 946	0
			60 554 860	60 970 752

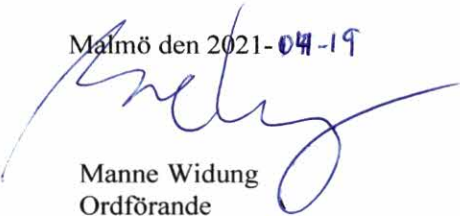
Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Depositioner	0	69 000
Mervärdesskatt (skuld)	15	118 288
	15	187 288

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader-lån	12 106	9 724
Förutbetalda hyror och avgifter	293 513	277 151
Upplupen värmekostnad	0	74 895
Upplupen elkostnad	0	25 362
Övriga upplupna kostnader	231 605	123 081
	537 224	510 213

Malmö den 2021-04-19


Manne Widung
Ordförande

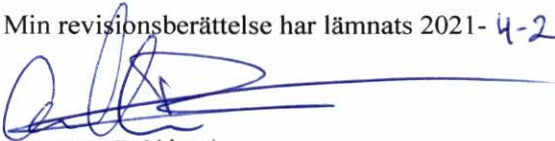

Nicole Jovid


Jannika Badin


Ulla järnemalm


Johan Fagerström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-4-22


Camilla Bakklund
BoRevision AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barcelona, org.nr. 769625-9162

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barcelona för räkenskapsåret 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 och kassaflöde 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.

Övriga upplysningar

Stämman 2020 valde BoRevision till revisor. Undertecknad revisor från BoRevision är således inte med namn vald av stämman.

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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt, lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brf Barcelona för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

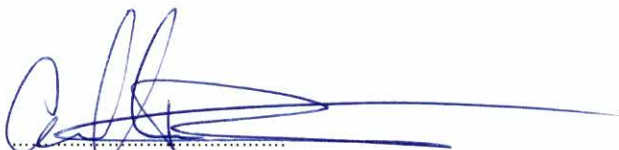
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och 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.

Malmö den 22/4-2021



Camilla Bakklund
BoRevision i Sverige AB
Av föreningen vald revisor