

# Årsredovisning

för

## Brf Origo

769629-0308

Räkenskapsåret

2020

2020-01-01 - 2020-12-31



Innehållsförteckning	Sida
----------------------	------

---

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Noter	10
Underskrifter	14



Föreningens ekonomiska förvaltare



# Årsredovisning

Styrelsen för Brf Origo får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i SEK.

---

## Förvaltningsberättelse

---

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

##### **Föreningens ändamål (föreningens stadgar § 2)**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och/eller lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenheter eller lokal.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

##### **Fakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades hos Bolagsverket 2014-11-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan upprättades 2016-11-03 och dess stadgar registrerades hos Bolagsverket 2016-11-03.

Styrelsens säte: Stockholms Län, Täby Kommun

Föreningen äger byggnad och mark med beteckningen Kaninen 3, Täby Kommun. Föreningens gatuadresser är Häradsgränd 2-6, 183 39 Täby.

Föreningens skattemässiga status är att betrakta som privatbostadsföretag, vanligen kallat äkta bostadsrättsförening. Det finns en fullvärdesförsäkring och ansvarsförsäkring för styrelsen hos Moderna försäkringar. Bostadsrättstillägg finns. Information om föreningens lån finns specificerade i årsredovisningens noter, långfristiga skulder.

Föreningen är momsregistrerad.

##### **Föreningens styrelse**

Styrelsen har under året haft följande sammansättning.

	<b>Funktion</b>	<b>Vald t.o.m. stämma</b>
Magnus Kangas	Ordförande	2021
Keng Jy Feng	Ledamot	2021
Sofia Stark	Ledamot	2021
Robert Nabel	Ledamot	2021
Yad Javidi	Ledamot	2021
Ann Lehman	Suppleant	2021

Samtliga ledamöter och suppleanter kan endast väljas upp till 2 år med nuvarande stadgar. Styrelsen har under verksamhetsåret hållit 12 protokollförda sammanträden, med i snitt en (1) gång per månad. Föreningens firma har tecknats, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

##### **Revisor**

Auktoriserad revisor - Tobias Andersson, huvudansvarig revisor, KPMG AB.

✍

### **Valberedning**

Ann Lehmann

### **Förvaltning**

BoNea Förvaltning AB har enligt avtal skött den ekonomiska förvaltningen åt föreningen. Riksbyggen har stått för fastighetsförvaltningen.

### **Information om fastigheten**

Föreningen äger fastigheten Kaninen 3 med en tomtareal om 1027 kvm. Marken innehas med äganderätt. Värdeår för fastighetsbeskattning är 2017. Information om taxeringsvärden finns specificerade i årsredovisningens noter, byggnader.

Fastigheten består av en byggnad med totalt 68 lägenheter samt 36 garageplatser. Samtliga lägenheter är upplåtna med bostadsrätt. Den totala boytan uppgår till 3 812 kvm.

### **Lägenhetsfördelning**

28 stycken 1 rum och kök  
27 stycken 2 rum och kök  
12 stycken 4 rum och kök  
1 stycken 5 rum och kök

### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

#### **Föreningsstämma**

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-06-17. 7 röstberättigande medlemmar var närvarande och tillika 7 lägenheter var representerade.

#### **Föreningsaktiviteter under året**

Under året har inga nämnvärda föreningsaktiviteter genomförts.

#### **Underhåll och underhållsplan**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2017 och som sträcker sig fram till 2046.

#### **Utfört underhåll**

Inga väsentliga underhållsåtgärder har genomförts under 2020 vilket är enligt nuvarande UH-plan.

#### **Framtida underhåll**

Vi kommer att byta fastighetsförvaltare under 2021 och därmed så kommer liggande UH-plan att ses över och vid behov revideras.



## Medlemsinformation

### Medlemsantalet - lägenhetsöverlåtelse

Medlem är den som innehar bostadsrätt i föreningen. Vid årets slut var antalet medlemmar 97 (100) st. Vid föreningsstämman har en bostadsrätt en röst oavsett antalet innehavare.

Under året har det skett 9 (9) st. överlåtelse.

### Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse

Överlåtelse-, pantsättningsavgift och avgift vid andrahandsupplåtelse tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köparen och pantsättningsavgiften betalas av pantsättaren. Överlåtelseavgift = 2,5 % av prisbasbelopp, pantsättningsavgift = 1,0 % av prisbasbelopp och avgift vid andrahandsupplåtelse = 10 % av prisbasbelopp. Prisbasbeloppet år 2021 är 47 600 kr (år 2020, 47 300 kr).

### Föreningens Ekonomi

Årets resultat blev efter avskrivningar och finansiella poster (räntekostnader) ett plus på 20 449 kr, motsvarande var minus 256 501 kr under 2019. Rörelseintäkter under 2020 var 3 399 428 kr och motsvarande rörelsekostnaderna för 2020 var 2 760 127 kr. inkl. avskrivningar, dvs. årets resultat exklusive avskrivningar men inklusive finansiella poster var ett plus på 1 404 218 kr. Föreningens kortfristiga omsättningstillgångar (pengar på banken) ökade med 596 815 kr vilket totalt motsvarade 2 452 368 vid utgången av 2020. Detta motsvarar ungefär två års drifts- och fastighetskostnader. Likviditeten (förenings förmåga att betala kortfristiga skulder) ökade samtidigt som belåningsgraden sjönk. Ekonomin i föreningen är stabil men på grund av ökade kostnader under 2020 höjdes årsavgift med 2 procent från första januari 2020. Styrelsen avser att teckna ett fastighetsförvaltningsavtal under 2021 med större omfattning för att upprätthålla byggnadens standard och för att motarbeta misskötseln av föreningens soprum. Detta kommer i sin tur öka våra kostnader vilket motarbetas delvis av den höjningen av årsavgiften som infördes januari 2021.

### Årsavgifter

Styrelsen har beslutade att höja årsavgifterna för 2020 med 2%. Direkt relaterat till de kostnadsökningar vi haft under 2020 samt den mer omfattande fastighetsförvaltningen som kommer att avtalas under 2021.

v

## Flerårsöversikt

<i>Belopp i tusentals kronor om inget annat anges</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Årsavgift, kr/kvm	652	639	639	639
Nettoomsättning	3 399	3 361	3 183	601
Resultat efter finansiella poster	20	-257	-296	6
Totalt eget kapital	181 860	181 839	182 096	182 405
Balansomslutning	229 624	230 405	233 182	234 538
Soliditet	79,2%	78,9%	78,1%	77,8%
Bokfört värde, byggnader och mark	227 039	228 423	229 807	231 190
Taxeringsvärde, byggnader och mark	113 897	113 897	85 802	85 802
Taxeringsvärde, byggnader	81 897	81 897	63 002	63 002
Låneskuld	46 850	47 650	48 450	49 250
Låneskuld, kr/kvm	12 290	12 500	12 710	12 920
Belåningsgrad	41%	42%	56%	-
Amortering under året	800	800	800	0
Likvida medel	2 452	1 856	3 305	2 814
Likviditet	151%	116%	98%	91%
Kassaflöde, kr/kvm	268	296	285	92
Avsättning underhållsfond, kr/kvm	30	30	30	16

Boyta: 3 812 kvm, varav 3 812 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt

Lokalyta: 0 kvm, varav 0 kvm bostadsrätt och 0 kvm hyresrätt

### Förklaring av vissa benämningar i flerårsöversikt

*Soliditet=totalt eget kapital/balansomslutning*

*Belåningsgrad=låneskuld/taxeringsvärde*

*Likviditet=(likvida medel+kortfristiga fordringar)/(kortfristiga skulder-kortfristiga lån)*

*Kassaflöde, sparande till framtida underhåll=(resultat+avskrivningar+periodiskt underhåll)/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

*Avsättning till underhållsfond, kr/(kvm bostadsyta+lokalyta)*

## Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse- avgifter	Underhålls fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	180 560 000	1 826 255	289 635	-580 081	-256 502
Årets avsättning enl. stadgar			114 375	-114 375	
Disposition av föregående års resultat:				-256 502	256 502
Årets resultat					20 449
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>180 560 000</b>	<b>1 826 255</b>	<b>404 010</b>	<b>-950 958</b>	<b>20 449</b>

## Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel i kronor:

Balanserat resultat före avsättning och ianspråktagande av underhållsfond	-836 582
Avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-114 375
Årets resultat	20 449
<b>Summa</b>	<b>-930 509</b>

Styrelsen föreslår följande disposition:

Till balanserat resultat överförs	-930 509
<b>Summa</b>	<b>-930 509</b>

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

✓

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	3 399 428	3 361 175
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 399 428</b>	<b>3 361 175</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift- Fastighetskostnader	3	-1 236 335	-1 503 300
Övriga externa kostnader	4	-14 137	-15 501
Personalkostnader och arvoden	5	-125 886	-90 141
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 383 769	-1 383 769
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 760 127</b>	<b>-2 992 711</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>639 301</b>	<b>368 464</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-618 852	-624 965
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-618 852</b>	<b>-624 965</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 449</b>	<b>-256 501</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20 449</b>	<b>-256 501</b>



## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	227 039 006	228 422 775
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>227 039 006</b>	<b>228 422 775</b>

---

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>227 039 006</b>	<b>228 422 775</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar	8	103	975
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	132 214	125 560
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>132 317</b>	<b>126 535</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	10	2 452 368	1 855 553
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 452 368</b>	<b>1 855 553</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 584 685</b>	<b>1 982 088</b>

---

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>229 623 691</b>	<b>230 404 863</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

✓

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		182 386 255	182 386 255
Fond för yttre underhåll		404 010	289 635
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>182 790 265</b>	<b>182 675 890</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-950 958	-580 081
Årets resultat		20 449	-256 501
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-930 509</b>	<b>-836 582</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>181 859 756</b>	<b>181 839 308</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	40 262 500	41 062 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>40 262 500</b>	<b>41 062 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	11, 12	6 587 500	6 587 500
Leverantörsskulder		89 504	136 839
Skatteskulder		3 253	33 010
Övriga skulder		239 880	255 275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	581 298	490 431
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 501 435</b>	<b>7 503 055</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>229 623 691</b>	<b>230 404 863</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* (K2).

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: %  
Ursprunglig byggnad 0,83 (120 år)

#### Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker på basis av föreningens stadgar.

Avsättning skall ske med minst 30 kr per kvm. Avsättning och ianspråktagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

#### Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 21,4 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

#### Exceptionella intäkter och kostnader

Om föreningen har haft intäkter eller kostnader som är exceptionella i fråga om storlek eller förekomst lämnas upplysning om arten och storleken i not till respektive resultatpost.

### Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter, bostäder	2 484 028	2 435 321
Hysesintäkter, garage	411 906	356 254
Avgift, vatten	112 771	143 283
Avgift, el	143 805	178 687
Avgift, TV/Bredband/Tele	212 160	212 160
Andrahand, överlåtelse och pantsättningsavgift	34 758	35 406
Övriga intäkter	0	64
<b>Summa</b>	<b>3 399 428</b>	<b>3 361 175</b>

### Not 3 Drift- Fastighetskostnader

	2020	2019
Löpande underhåll	19 445	96 041
El	227 217	349 424
Värme	126 009	157 876
Vatten & avlopp	133 525	121 258
Avfallshantering	108 041	121 509
Fastighetsförsäkring	47 999	43 429
TV/Bredband/Tele	163 388	163 320
Samfällighet Kaninen	123 550	105 900
Fastighetskötsel och städning	105 393	154 623
Snörenhållning	3 125	3 125
Fastighetskatt	38 970	38 970
Förvaltningskostnader	79 248	79 689
Driftsuppföljning / Elavläsning	18 192	28 620
Övriga administrativa kostnader	13 555	8 266
Överlåtelse och pantsättningsavgift	17 497	21 152
Brandskydd/brandlarmskostnader	1 250	0
Bostadsrätterna	6 410	6 290
Övriga kostnader	3 521	3 808
<b>Summa</b>	<b>1 236 335</b>	<b>1 503 300</b>

#### Specificering av löpande underhåll

Bostäder	4 953	2 818
Installationer ventilation	5 766	17 250
VA/Sanitet	0	4 900
Installationer el	962	0
Hissar	31 058	28 273
Lås och larm	-34 010	39 033
Uh/Rep gemensamma utrymme	7 124	0
Fastighet utvändigt	1 666	3 479
Övrigt	1 926	288
<b>Summa</b>	<b>19 445</b>	<b>96 041</b>

### Not 4 Övriga externa kostnader

	2020	2019
Revisionskostnad	10 250	15 000
Hemsidor och övrig datareklam	641	501
Andrahandsuthyrning	3 246	0
<b>Summa</b>	<b>14 137</b>	<b>15 501</b>

#### Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode enligt stämmobeslut	89 600	70 000
Sociala avgifter	28 866	20 023
Valberedning	2 000	0
Övrigt	5 420	118
<b>Summa</b>	<b>125 886</b>	<b>90 141</b>

Föreningen har ingen anställd personal.

#### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2020	2019
Räntekostnader för skulder till kreditinstitut	618 641	624 965
Övriga räntekostnader	211	0
<b>Summa</b>	<b>618 852</b>	<b>624 965</b>

#### Not 7 Byggnader och mark

Föreningen äger fastigheten Kaninen 3 i Täby kommun.

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde byggnader	166 052 255	166 052 255
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde byggnader</b>	<b>166 052 255</b>	<b>166 052 255</b>
Ingående avskrivningar	-3 113 480	-1 729 711
Årets avskrivningar	-1 383 769	-1 383 769
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 497 249</b>	<b>-3 113 480</b>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde mark	65 484 000	65 484 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde mark</b>	<b>65 484 000</b>	<b>65 484 000</b>
<b>Utgående redovisat värde byggnader och mark</b>	<b>227 039 006</b>	<b>228 422 775</b>
Taxeringsvärden byggnader	81 897 000	81 897 000
Taxeringsvärden mark	32 000 000	32 000 000
<b>Summa</b>	<b>113 897 000</b>	<b>113 897 000</b>
Bokfört värde byggnader	161 555 006	162 938 775
Bokfört värde mark	65 484 000	65 484 000
<b>Summa</b>	<b>227 039 006</b>	<b>228 422 775</b>

#### Not 8 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Övriga fordringar	103	975
<b>Summa</b>	<b>103</b>	<b>975</b>

#### Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
TV/Bredband/Tele	13 624	13 610
Försäkring	21 149	18 390
Fastighetsförvaltning	14 519	14 328
Hiss	0	5 440
El och vattenintäkter	82 628	73 570
Övrigt	294	222
<b>Summa</b>	<b>132 214</b>	<b>125 560</b>

#### Not 10 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handelsbanken, transaktionskonto	2 452 368	1 855 553
<b>Summa</b>	<b>2 452 368</b>	<b>1 855 553</b>

#### Not 11 Övriga skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats 2020-12-31	Datum för slutbetalning	Lånebelopp 2020-12-31	Nästa års amortering
Stadshypotek AB	0,95	2021-09-30	6 187 500	400 000
Stadshypotek AB	1,12	2022-09-30	17 237 500	0
Stadshypotek AB	0,81	2023-09-30	6 187 500	400 000
Stadshypotek AB	1,83	2025-09-30	17 237 500	0
<b>Summa</b>			<b>46 850 000</b>	<b>800 000</b>

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.

Den långfristiga skulden av föreningens lån är 40 262 500 (41 062 500) kronor.

Den kortfristiga skulden av föreningens lån är 6 587 500 (6 587 500) kronor. På balansdagen utgör 800 000 kronor nästa års amortering av den kortfristiga skulden.

Under räkenskapsåret har 800 000 kronor amorterats.

Lånet med slutbetalningsdag 2021-09-30 omsätts vid förfall.

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut att uppgå till 42 850 000 (43 650 000) kronor.

✓

**Not 12 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Uttagna fastighetsinteckningar	49 250 000	49 250 000
varav i eget förvar	0	0
<b>Summa</b>	<b>49 250 000</b>	<b>49 250 000</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Förskottsbetalade avgifter och hyror	322 200	277 802
Revisionskostnad	14 000	17 000
Styrelsearvode	94 600	70 000
Sociala avgifter	29 723	21 994
Räntekostnad	107 078	103 635
Sophämtning	13 697	0
<b>Summa</b>	<b>581 298</b>	<b>490 431</b>


**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret**


Inga väsentliga händelser.


Brf Origo Täby 2021-05-28

  
Magnus Kangas  
Ordförande

  
Sofia Stark  
Ledamot

  
Yad Javidi  
Ledamot

  
~~Ken Feng~~ KENG JY FENG  
Ledamot

  
Robert Nabel  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats  
KPMG AB

2021-06-04

  
Tobias Andersson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Origo, org. nr 769629-0308

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Origo för år 2020.

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 31 december 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 upp-lyser, 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, förfalskning, 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 Origo för år 2020 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 revisionsssed 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 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 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 4 juni 2021

KPMG AB



Tobias Andersson

Auktoriserad revisor