



# Brf Saturnus 21

Årsredovisning 2020

Org. 716419-1426

A  
P  
RB  
RB

# Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11
Underskrifter	14

## Kontaktinformation

Sankt Paulsgatan 4 A, 118 46 STOCKHOLM  
[styrelsen.saturnus21@gmail.com](mailto:styrelsen.saturnus21@gmail.com)  
[www.saturnus21.se](http://www.saturnus21.se)

Föreningen förvaltas av Simpleko AB, org.nr 559108-7738.  
Mail: [info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)  
[www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)

---

*Handwritten signature and initials*  
RS  
RS  
RS  
RS

# Förvaltningsberättelse

## Föreningens verksamhet

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

**Föreningens fastighet**, Saturnus 21 i Stockholms stad består av ett flerbostadshus med adress Sankt Paulsgatan 4 A samt Peter Myndes backe 18-22. Fastigheten byggdes 1991 och har värdeår 1994.

Tomträttsavtal finns till fastigheten Saturnus 21 då föreningen inte äger marken utan arrenderar den av Stockholms stad.

Nytt tomträttsavtal är tecknat gällande från och med 2020-09-03 till och med 2030-09-02. Tomträttsavgälden är för närvarande 1 035 000 kronor per år och den kommer årligen öka med 108 000 kronor nästkommande fyra år.

Den totala byggnadsytan uppgår till 6 062 kvm, varav 5 929 kvm utgör lägenhetsyta och 133 kvm lokalyta.

Lägenhetsfördelning  
4 st 1 rum och kök  
20 st 2 rum och kök  
34 st 3 rum och kök  
18 st 4 rum och kök

Av dessa lägenheter är samtliga upplåtna med bostadsrätt.

Föreningen har två uthyrda affärslokaler med följande löptid:

Restaurang t.o.m. 2024-09-30

Spelbutik t.o.m. 2024-09-30

samt ett förråd som hyrs av restaurangen.

**Gemensamhetsutrymmen** är bastu, festlokal, övernattningslägenhet, hobbyrum samt tre cykelrum.

**Garaget** är beläget i grannfastigheten. Brf Saturnus 21 är medlem i Samfälligheten Söderdäcket som äger och förvaltar garaget. Föreningens andel är 26 % vilket innebär 38 garageplatser samt några motorcykel- och mopedplatser.

**Försäkring** har föreningen tecknat i Bostadsrätternas fastighetsförsäkring. I avtalet ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt bostadsrättstillägg för samtliga bostäder i fastigheten.

**Underhållsplan** har föreningen upprättat år 2016, vilken sträcker sig till 2046. Planen uppdateras fortlöpande.

Tidigare års genomförda åtgärder	År
Nya tvättmaskiner och torkskåp	2016
Renovering och målning fasadsockel	2016
LED-belysning trapphus	2016
OVK	2016
Stampolning	2016
Rensning efter OVK	2017
Nytt passersystem	2017
Byte värmexlaren värmearläggning	2017
Utbyggnad av passersystem	2018
Värmepump, reparation	2018
Installation kollektivt bredband	2018
Ny hiss SPG4A	2019
Utbyggnad passersystem	2019

**Förvaltningsavtal** avseende teknisk förvaltning och fastighetsskötsel har föreningen avtal med FT Drift AB. För den ekonomiska förvaltningen har föreningen avtal tecknat med Simpleko AB.

**Bostadsrättsföreningen** registrerades 1984-10-15 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1992-06-01. Föreningens nuvarande gällande stadgar registrerades 2018-06-05. Föreningen har sitt säte i Stockholms stad.

**Föreningens skattemässiga** status är ett äkta privatbostadsföretag.

Föreningen är medlem i Bostadsrätterna.

## Medlemsinformation

**Antalet medlemmar** i föreningen uppgick vid årets början till 109 stycken. Nyttillkomna medlemmar under året var 5. Antalet medlemmar som avgått under året var 5. Medlemsantalet i föreningen vid årets slut är 109. Under året har 4 överlåtelse skett.

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på f n 1 190 kr. Pantsättningsavgift debiteras köparen med f n 476 kr.

**Styrelsen** har sedan ordinarie föreningsstämma, 2020-04-21, och därmed påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lena Charpentier	ordförande
Karin Hjorth Öndemar	vice ordförande
Gunnar Hansen	ledamot
Anette Danell	ledamot
Robert Bäcker	ledamot
Andreas Joffre Cederholm	suppleant
Philip Werner	suppleant
Göran Lantz	suppleant

Till revisor har auktoriserade revisorn Per Gustafsson utsetts. Valda till internrevisorer är Antonio Afonso som ordinarie och Mats Hansson som suppleant.

**Valberedningen** består av Catarina Thörngren.

**Styrelsesammanträden** som protokollförts under året har uppgått till 12 st. Dessa ingår i styrelsens arbete med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet. Föreningens firma tecknas av två ledamöter i förening.

## Händelser under räkenskapsåret

En ny ventilationsanläggning har installerats i en av föreningens tvättstugor.

Nedre delen av fasaden mot torget har målats om och klotterfilm har lagts på, vilket var ett garantiarbete utan kostnad för föreningen.

Med anledning av Coronapandemin har föreningen till lokalhyresgästerna lämnat en hyresrabatt om 46 kkr under andra kvartalet 2020. Föreningen har kompenserats till hälften för detta med 23 kkr i statligt stöd.

Innergården har fräschats upp med nya blomlådor och möbler.

Efter brandbesiktning av fastigheten har nya brandskyddsåtgärder gjorts. Bland annat har nödbelysning installerats i förrådsgångarna och tätning mellan brandceller gjorts.

Föreningens lån hos Nordea som förföll i oktober 2020 har flyttats över till SEB med en bindningstid på 2 år och en ränta om 0,31%.

Under hösten har även stamspolning utförts.

**Föreningens resultat** för år 2020 var en vinst om 226 kkr, vilket kan jämföras med resultatet för år 2019 som visade en förlust om 372 kkr. Förändringen beror främst på föreningens lägre kostnader för planerat underhåll 2020 jämfört med 2019.

Föreningens enskilt största kostnadspost är tomträttsavgälden.

I resultatet ingår avskrivningar vilket är en bokföringsmässig värdeminskning av föreningens fastighet och den posten påverkar inte föreningens likviditet.

Det likviditetsmässiga överskottet från den löpande verksamheten var 1 044 kkr under året jämfört med 496 kkr föregående år. Se mer information i Kassaflödesanalysen.

I samband med budgetarbetet under hösten beslutades om oförändrade avgifter för år 2021.

Genomfört underhåll och reparationer år 2020	Kostnad kkr
Stamspolning	89
Ny ventilationsanläggning en tvättstuga	77
Brandbesiktning/brandskyddsåtgärder	89
Reparation gemensamma utrymmen	54
Byte porttelefon/elslutsbleck i en port	32
Låssystem	52
Underhåll tvättstugemaskiner	27
Övrigt underhåll installationer	23
Hissar	19
Klottersanering	36
Diverse övrigt underhåll/reparationer	95
<b>Totalt</b>	<b>593</b>

**Planerat underhåll** av föreningens fastighet beräknas till 1 045 kkr de kommande två åren. Till det planerade underhållet avsätts medel årligen till föreningens yttre underhållsfond i enlighet med fastställd underhållsplan. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Planerad åtgärd	År	Kostnad kkr
Utbyggnad passersystem	2021	75
Utbyte av 2 torktumlare	2021	125
OVK samt rensning av kanaler	2022	220
Utbyte av 1 hiss	2022	625

*[Handwritten signatures and initials]*

## Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapitaltillskott	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Total
Belopp vid årets ingång	34 229 996	25 000 000	6 242 964	-3 211 331	-372 348	61 889 281
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			930 767	-930 767		
Ianspråktagande yttre fond			-804 763	804 763		
Balanseras i ny räkning				-372 348	372 348	
Årets resultat					226 374	226 374
Belopp vid årets utgång	34 229 996	25 000 000	6 368 968	-3 709 683	226 373	62 115 655

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Kkr	4 714	4 722	4 775	4 412	4 565
Resultat efter finansiella poster, Kkr	226	-372	238	-463	-1 089
Soliditet, %	75,5	74,3	73,9	72,5	72,6
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	678	678	678	678	678
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	3 278	3 489	3 556	3 802	3 856
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	5 773	5 773	5 773	5 773	5 773
Genomsnittlig skuldränta, % *	0,93	0,79	1,78	2,23	2,23
Fastighetens belåningsgrad, % **	24,2	25,5	25,6	27,1	27,1

\* Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

\*\* Fastighetens belåningsgrad definieras som fastighetslån i förhållande till fastighetens bokförda värde.

## Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-3 709 683
Årets resultat	226 374
	<hr/>
	-3 483 309
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	931 833
Ur yttre fond ianspråktagas	-254 787
I ny räkning överföres	-4 160 355
	<hr/>
	-3 483 309

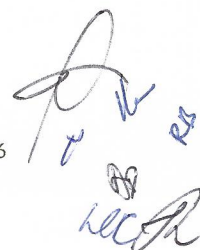
Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning, kassaflödesanalys samt noter. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

## RESULTATRÄKNING

		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Årsavgifter och hyresintäkter	2	4 673 256	4 721 823
Övriga rörelseintäkter		40 661	515
<b>Summa rörelsens intäkter m.m.</b>		<b>4 713 917</b>	<b>4 722 338</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader	3	-2 959 951	-3 575 471
Övriga externa kostnader	4	-139 971	-165 352
Personalkostnader	5	-178 085	-160 232
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 013 688	-1 013 688
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-4 291 695</b>	<b>-4 914 743</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>422 222</b>	<b>-192 405</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-195 848	-179 943
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-195 848</b>	<b>-179 943</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>226 374</b>	<b>-372 348</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>226 374</b>	<b>-372 348</b>

# BALANSRÄKNING

		2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	80 237 679	81 251 367
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>80 237 679</b>	<b>81 251 367</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag		3 500	3 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 500</b>	<b>3 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 241 179</b>	<b>81 254 867</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		54 058	0
Övriga fordringar		18 462	18 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	348 285	246 318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>420 805</b>	<b>264 780</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 588 320</b>	<b>1 794 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 009 125</b>	<b>2 058 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>82 250 304</b>	<b>83 313 717</b>





# BALANSRÄKNING

	2020-12-31	2019-12-31	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser	59 229 996	59 229 996	
Yttre fond	6 368 968	6 242 964	
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>65 598 964</b>	<b>65 472 960</b>	
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat	-3 709 683	-3 211 331	
Årets resultat	226 374	-372 348	
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>-3 483 309</b>	<b>-3 583 679</b>	
<b>Summa eget kapital</b>	<b>62 115 655</b>	<b>61 889 281</b>	
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar	10 790	10 524	
<b>Summa avsättningar</b>	<b>10 790</b>	<b>10 524</b>	
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut	19 035 000	20 485 000	
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 035 000</b>	<b>20 485 000</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	8	400 000	200 000
Leverantörsskulder		104 693	120 979
Aktuell skatteskuld		23 345	16 477
Övriga skulder		0	375
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	560 821	591 081
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 088 859</b>	<b>928 912</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>82 250 304</b>	<b>83 313 717</b>



## KASSAFLÖDESANALYS

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	422 222	-192 405
Avskrivningar	1 013 688	1 013 688
Erlagd ränta	-195 848	-179 943
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>1 240 062</b>	<b>641 340</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	-54 058	5 218
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-101 967	-9 878
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-16 286	-257 775
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-23 501	117 303
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>1 044 250</b>	<b>496 208</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering långfristiga lån	-1 250 000	-400 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-1 250 000</b>	<b>-400 000</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>-205 750</b>	<b>96 208</b>
Likvida medel vid årets början	1 794 070	1 697 863
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 588 320</b>	<b>1 794 070</b>



## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod.

Byggnad 1%, 100 år

#### *Fastighetsskatt/fastighetsavgift*

Föreningen beskattas idag genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 429 kr per lägenhet. För lokaler betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

#### *Fond för yttre underhåll*

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, utifrån föreningens stadgar, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråktagande av fonden för planerat underhåll görs genom omföring efter beslut på stämman.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Årsavgifter och hyresintäkter	2020	2019
	Årsavgifter bostäder	4 021 200	4 021 199
	Hyresintäkt lokaler	393 365	377 998
	Intäkter garage	260 000	260 000
	Övernattningsslägenhet/festlokal	36 500	48 750
	Övriga intäkter	8 056	13 876
	Rabatt lokaler	-45 865	0
	<b>Summa årsavgifter och hyresintäkter</b>	<b>4 673 256</b>	<b>4 721 823</b>

## NOTER

<b>Not 3</b>	<b>Driftkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Fastighetskötsel	174 554	180 299
	Fastighetsel	241 544	314 765
	Fjärrvärme	384 352	358 648
	Vatten	133 216	122 752
	Sophämtning	122 505	124 107
	Tomträttsavgälder	836 426	739 600
	Reparationer och underhåll	593 110	1 153 754
	Kabel-tv	21 754	21 414
	Bredband/Stadsnät	72 116	71 980
	Fastighetsförsäkring	70 410	46 714
	Fastighetsskatt	151 934	147 982
	Städ	81 286	161 834
	Övriga driftkostnader	76 744	131 622
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>2 959 951</b>	<b>3 575 471</b>
<b>Not 4</b>	<b>Övriga externa kostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Kameral förvaltning, grundavtal	102 175	99 902
	Revisionsarvode	16 875	15 625
	Kostnad för medlemsmöten/årsmöte	2 388	13 735
	Serviceavg till brf-organisation	6 770	6 640
	Konsultarvoden	0	9 653
	Övriga externa kostnader	11 763	19 797
	<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>139 971</b>	<b>165 352</b>
<b>Not 5</b>	<b>Personalkostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	Arvoden till styrelsen	139 039	119 295
	Arvoden till valberedningen	2 277	1 006
	Arvoden till internrevisorer	4 658	4 527
	Bilersättning	0	198
	Sociala avgifter	32 111	35 206
	<b>Summa personalkostnader</b>	<b>178 085</b>	<b>160 232</b>

## NOTER

### Noter till balansräkningen

Not 6	Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	101 911 422	101 911 422
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 911 422	101 911 422
	Ingående avskrivningar	-20 660 055	-19 646 367
	Årets avskrivningar	-1 013 688	-1 013 688
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 673 743	-20 660 055
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 237 679</b>	<b>81 251 367</b>
	Redovisat värde byggnader	80 237 679	81 251 367
	<b>Summa redovisat värde</b>	<b>80 237 679</b>	<b>81 251 367</b>

#### *Taxeringsvärde*

Taxeringsvärdet för föreningens fastigheter:	212 333 000	212 333 000
varav byggnader:	85 029 000	85 029 000

Not 7	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Försäkring	25 563	11 845
	Tomträttsavgäld	258 750	184 900
	Kabel-TV	5 455	5 438
	Övr förutbet kostn o uppl int	58 517	44 135
	<b>Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>	<b>348 285</b>	<b>246 318</b>

Not 8	Långfristiga skulder	2020-12-31	2019-12-31
	Amortering inom 2 till 5 år	1 600 000	800 000
	Amortering efter 5 år	17 435 000	19 685 000
	<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>19 035 000</b>	<b>20 485 000</b>

Kreditgivare	Villkorsändring	Ränta %	Amortering 2021	Skuld per 2020-12-31
SEB	2022-10-28	0,31	200 000	8 900 000
Stadshypotek	2023-01-30	1,10	200 000	10 535 000
<b>Summa</b>			<b>400 000</b>	<b>19 435 000</b>
<i>Kortfristig del av långfristigaskulder:</i>				
Amortering 2021				-400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>				<b>19 035 000</b>

## NOTER

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020-12-31	2019-12-31
	Förutbetalda hyror & avgifter	341 165	387 604
	Periodisering intäkter	53 837	0
	Upplupna räntekostnader	19 467	29 990
	Fjärrvärme	35 667	36 964
	El	37 399	34 323
	Revision	15 500	15 500
	Fastighetskötsel	13 939	27 204
	Övriga upplupna kostnader	43 847	59 496
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>560 821</b>	<b>591 081</b>

### Övriga noter

Not 10	Skulder för vilka säkerheter ställts	2020-12-31	2019-12-31
	Fastighetsinteckningar	45 000 000	45 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

Stockholm 2021-04-09

  
Lena Charpentier

  
Karin Hjorth Öndemar

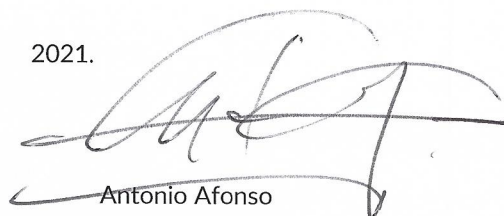
  
Anette Danell

  
Robert Bäcker

  
Gunnar Hansen

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9/4 2021.

  
Per Gustafsson  
Auktoriserad revisor

  
Antonio Afonso  
Intern revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Saturnus 21, org. nr 716419-1426

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Saturnus 21 avseende räkenskapsåret 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 resultatet för räkenskapsåret. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen i enlighet med International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorernas ansvar. Vi har levt upp till vårt etiska ansvar i enlighet med gällande krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga som grund för våra uttalanden.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och för att den ger en rättvisande bild i enlighet med årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som bedöms vara nödvändig för att kunna upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentligen missvisande uppgifter.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Styrelsen upplyser vid behov om förhållanden som negativt kan påverka förmågan att fortsätta med verksamheten och att kunna utgå från antagande om fortsatt drift. Antagande om fortsatt drift görs dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Syftet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller väsentligen missvisande uppgifter samt att avge en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med ISA och god revisionssed i Sverige alltid skulle upptäcka en missvisande uppgift i årsredovisningen. Missvisande uppgifter kan uppkomma till följd av oegentligheter, misstag eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar på grundval av årsredovisningen.

Vid utförande av revision i enlighet med ISA använder vi omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt.

#### Därutöver

- identifierar och bedömer vi riskerna för uppkomst av missvisande uppgifter, utformar och vidtar granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker samt inhämtar revisionsbevis som är ändamålsenliga och tillräckliga för att utgöra grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en missvisande uppgift som uppkommit till följd av oegentligheter är högre än om orsaken är misstag eller fel då oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skapar vi oss förståelse av den del av föreningens interna kontroll som är relevant för revisionen. Syftet är att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna. Syftet är inte att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen i sig.

- utvärderar vi lämpligheten av de redovisningsprinciper som tillämpas samt rimligheten i de styrelsens uppskattningar som görs i samband med upprättandet av årsredovisningen.
- tar vi ställning till lämpligheten av att styrelsen vid upprättandet av årsredovisningen utgår från antagande om fortsatt drift. Vi tar även ställning till om det finns väsentliga osäkerhetsfaktorer avseende händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta med sin verksamhet. Finns sådana osäkerhetsfaktorer ska vi i revisionsberättelsen rikta uppmärksamhet mot de upplysningar i årsredovisningen som avser dessa faktorer. Är sådana upplysningar otillräckliga ska vi modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra ställningstaganden baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till avgivandet av revisionsberättelsen. Framtida händelser eller förhållanden kan medföra att föreningen då likväl inte längre kan fortsätta med sin verksamhet.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och om denna återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi ska informera styrelsen bland annat om revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för genomförandet. Vi ska även informera om betydelsefulla iakttagelser som gjorts under revisionen, däribland iakttagna väsentliga brister i den interna kontrollen.



## Rapport i övrigt enligt lag

### Uttalanden

Utöver revision av årsredovisningen har vi utfört revision av styrelsens förvaltning av föreningen under räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till behandling av föreningens förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten i enlighet med förslaget i förvaltningsberättelsen samt beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen i enlighet med god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorerans ansvar. Vi har levt upp till vårt etiska ansvar i enlighet med gällande krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är ändamålsenliga och tillräckliga och som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till behandling av föreningens förlust.

Styrelsen ansvarar vidare för föreningens organisation och för förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland an-

nat 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

Syftet med revisionen av förvaltningen 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

leda ersättningsskyldighet gentemot föreningen eller att ett förslag till behandling av föreningens förlust inte vore förenligt med bostadsrättslagen.

Vid utförande av revision i enlighet med god revisions sed i Sverige använder vi omdöme och intar ett skeptiskt förhållningssätt. Granskningen av förvaltningen och förslaget till behandling av föreningens förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 behandling av föreningens förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

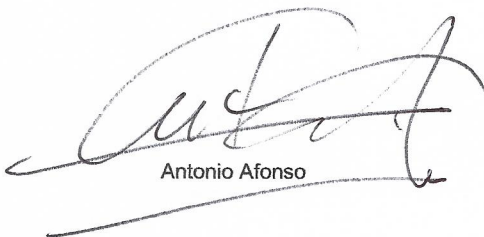
Syftet revisionen av förslaget till behandling av föreningens förlust är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet men utgör ingen garanti för att en revision som utförs i enlighet med god revisions sed i Sverige alltid skulle upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föran-

Stockholm den 9/4 2021



Per Gustafsson  
Auktoriserad revisor



Antonio Afonso