

# Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Isbjörnen 39

Org nr 769603-4722

Styrelsen för Brf Isbjörnen 39 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Föreningens ändamål och verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), d.v.s. föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

En bostadsrättsförening räknas som äkta om den till minst 60 % bedriver kvalificerad verksamhet

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Bolagsverket 2017-05-17.

Fastighet och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Isbjörnen 39 bebyggdes år 1992, och förvärvades år 2000-05-08 från Svenska Bostäder.

Föreningen innehar fastigheten med tomträtt. Byggnaden är uppdelad på två bostadshus, Grönviksvägen 181 och 183. Det finns totalt 16 lägenheter, alla med bostadsrätt. En lägenhet har varit hyresrätt men uppläts under 2011 även den som bostadsrätt. Dessutom finns i byggnaden 9 garage och på gårdsplanen 3 p-platser.

Lägenhetsfördelning:

8 st 2 rum och kök

4 st 3 rum och kök

4 st 3,5 rum och kök

Total bostadsyta: 1 352 kvm

Föreningen betalar kommunal fastighetsavgift för flerbostadshus baserat på Skatteverkets takbelopp per bostadslägenhet. För lokaldelen beskattas föreningen med 1% av taxeringsvärdet.

Intäkter och kostnader avseende fastighetsförvaltning är inte skattepliktiga, dock tas kapitalintäkter, kapitalvinster samt inlösta och sålda bostadsrätter upp för beräkning av inkomstskatt. Eventuellt taxerat underskott från föregående år avräknas och är underlaget positivt sker beskattning med 21,4 %.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Trygg-Hansa via Simpleko AB Försäkring. I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen, skadedjursförsäkring och även tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare. (Observera att denna ej ersätter hemförsäkringen.)

#### Tomträtt

Den årliga tomträttsavgälden har bestämts till 303 700 kronor fr om 2021-10-01. Enligt kommunfullmäktiges beslut ska nedanstående avgäld gälla de fyra första åren.

	Avgäldsperiod	Avgäld
År 1	2021-10-01-2020-09-30	185 600 kronor
År 2	2022-10-01-2023-09-30	215 100 kronor
År 3	2023-10-01-2024-09-30	244 700 kronor
År 4	2024-10-01-2025-09-30	274 200 kronor

#### Styrelse

Styrelsen har sedan ordinarie stämma 2020-06-25 bestått av:

Ordinarie	Stefan Sauk Lisbeth Hellstrand Jan-Erik Eklund	Ordf.
Suppleant	Eva Ouchterlony Gunnar Berg	Avgått under året
Revisorer		
Ordinarie	Tomas Ericson	Borev AB
Suppleant	Borev AB	
Valberedning	Liselotte Jansson Lars-Olof Bjerin Peter Nordebäck Eva Meyer	Avgått under året

#### **Fastighetsförvaltning**

Styrelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden.

Den ekonomiska förvaltningen där lägenhetsförteckning ingår, har utförts av Simpleko AB, en del av Riksbyggen.

Städning av vestibul och förråd samt entrémattor sköts av Skarings AB som även genomför en årlig storstädning. Serviceavtal för hissen finns med Otis

Serviceavtal för underhåll av bergvärmearläggning finns med Coromatic AB (tidigare ToP's AB).

#### Fastighetens tekniska status

För fastigheten finns en underhållsplan som årligen uppdateras av styrelsen i samband med konditionsbesiktning av fastigheten. Energideklaration utfördes 2018 och senaste OVK-besiktning 2019.

Radonmätning har utförts år 2006. Samtliga kontrollerade lägenheter hade värden (10-40 Bq/l) långt under gränsvärdet för god hälsa (200 Bq). Mätningen har år 2016, på deras uppmaning, redovisats till Miljöförvaltningen i Stockholm stad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Löpande reparationer har utförts till en kostnad av 178 530 kronor.  
Reparationer enligt underhållsplan har utförts till en kostnad av 23 680 kronor och har belastat resultatet.

I det planerade underhållet ingår följande poster:  
Montering räcke

Under räkenskapsåret har ett lån på 1 miljon kronor tagits upp, detta p g a att renoveringen av tomten tagit hårt på kassan samt att föreningen under lång tid haft för låga avgifter. Under räkenskapsåret har föreningen haft en vattenskada.

### Medlemsinformation

Lägenhetsöverlåtelser

Under perioden har 1 st överlåtelse ägt rum. Styrelsen har inte beviljat någon andrahandsupplåtelse under räkenskapsåret.

Styrelsens policy för andrahandsupplåtelse är att följa Hyresnämndens praxis. Tillstånd från styrelsen krävs för andrahandsupplåtelse.

Föreningen hade vid årets början 24 medlemmar, avgående 1 och tillkommande 1, vilket innebär att medlemsantalet uppgår till 24 vid årets slut.

Årsavgifter

Årsavgifterna höjdes med 5%, 2020-04-01 och med 10%, igen 2020-07-01.

Övrigt

Enligt styrelsebeslut debiteras köparen vid varje överlåtelse en expeditionsavgift på 2,5% av prisbasbeloppet (2021=1 190 kronor). Pantsättningsavgift debiteras med 1% av prisbasbeloppet (2021=476 kronor) vid varje pantsättning.

Påminnelseavgift uttages med 60 kronor vid sen betalning.

Flerårsöversikt	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	889	786	679	667
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-426	-959	-485	-245
Soliditet (%)	95,3	99,0	99,4	99,4
Kassalikviditet (%)	966,6	204,1	775,2	923,1
Reservering yttre reparationsfond (tkr)	101	78	78	78
Ianspråktagande yttre rep fond (tkr)	540	0	0	0
Saldo yttre reparationsfond (tkr)	293	731	653	574
Årsavgifter bostäder kronor/kvm per balansdagen	620	536	444	422
Lån kronor per kvm yta	740	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

**Förändring eget kapital**

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång</b>	22 325 308	3 910 617	730 927	-2 675 895	-959 037
<i>Resultatdisposition enligt föreningsstämman:</i>					
Reservering fond för yttre underhåll			101 280	-101 280	
Ianspråktagande av fond för yttre underhåll			-539 513	539 513	
Balanseras i ny räkning				-959 037	959 037
Upplåtelse av ny bostadsrätt					
Årets resultat					-425 703
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 325 308</b>	<b>3 910 617</b>	<b>292 694</b>	<b>-3 196 699</b>	<b>-425 703</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 196 699
årets förlust	-425 703
	<b>-3 622 402</b>

behandlas så att	
reservering till yttre reparationsfond	101 280
i ny räkning överföres	-3 723 682
	<b>-3 622 402</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

<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>	2		
Nettoomsättning		888 915	785 790
Övriga rörelseintäkter		4 738	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>893 653</b>	<b>785 790</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Drift och underhållskostnader	3, 4	-936 899	-1 358 119
Övriga externa kostnader	5	-114 936	-117 604
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-265 517	-270 517
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 317 352</b>	<b>-1 746 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-423 699</b>	<b>-960 451</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		435	2 028
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 439	-614
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 004</b>	<b>1 414</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-425 703</b>	<b>-959 037</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-425 703</b>	<b>-959 037</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-425 703</b>	<b>-959 037</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	22 825 984	23 091 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 825 984</b>	<b>23 091 501</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 825 984</b>	<b>23 091 501</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses-, avgifts- och kundfordringar		19 661	0
Övriga fordringar	7	3 374	58 644
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	83 958	53 735
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>106 993</b>	<b>112 379</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 097 895	359 052
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 097 895</b>	<b>359 052</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 204 888</b>	<b>471 431</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 030 872</b>	<b>23 562 932</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		26 235 925	26 235 925
Yttre reparationsfond		292 694	730 927
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>26 528 619</b>	<b>26 966 852</b>
<i>Ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-3 196 699	-2 675 895
Årets resultat		-425 703	-959 037
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 622 402</b>	<b>-3 634 932</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>22 906 217</b>	<b>23 331 920</b>
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	1 000 000	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		25 533	133 963
Skatteskulder		4 756	3 252
Övriga skulder		4 492	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	89 874	93 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>124 655</b>	<b>231 012</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 030 872</b>	<b>23 562 932</b>

*B*



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-423 699	-960 451
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		265 517	270 517
Erhållen ränta		435	2 028
Erlagd ränta		-2 392	-614
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-160 139</b>	<b>-688 520</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-49 884	-7 937
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-106 404	93 423
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-316 427</b>	<b>-603 034</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyupptagna lån		1 000 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>683 573</b>	<b>-603 034</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	12		
Likvida medel vid årets början		414 321	1 017 356
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 097 895</b>	<b>414 321</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättat i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag (K2)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Föreningens fond för planerligt underhåll

Reservering och ianspråktagande av underhållsfonden ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition och överföring sker efter beslut, mellan balanserat resultat och yttre reparationsfond.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Vid övergång till nytt regelverk har föreningen gått ifrån tidigare princip med progressiv plan och övergått till en 120-årig plan. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader	120 år
Om- och tillbyggnader före 2014	20 år
Markanläggningar	15-30 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning (tkr)

Rörelsens huvudintäkter.

Resultat efter finansiella poster (tkr)

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### Not 2 Rörelseintäkter

	2020	2019
Hysesintäkter garage och p-platser	97 920	93 120
Årsavgifter bostäder	790 995	692 670
Övriga ersättningar och intäkter	480	0
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	4 258	0
	<b>893 653</b>	<b>785 790</b>

### Not 3 Underhållskostnader

	2020	2019
Löpande reparationer	178 530	123 637
Reparationer och underhåll enligt underhållsplan	23 680	539 513
	<b>202 210</b>	<b>663 150</b>

### Not 4 Driftkostnader

	2020	2019
Fastighetsskötsel / städning entreprenad	57 011	59 397
Besiktning / Serviceavtal	34 734	14 085
Yttre skötsel / Snöröjning	29 328	57 156
Fastighetsel	164 031	220 780
Vatten	31 722	30 228
Sophämtning	51 512	42 082
Fastighetsförsäkring	62 600	33 922
Självrisk/reparation försäkringsskador	126 706	77 628
Avgälder, arrenden och avgifter	107 000	107 000
Kabel-TV / Internet	37 580	21 060
Fastighetsskatt / Fastighetsavgift	32 464	31 632
	<b>734 688</b>	<b>694 970</b>

### Not 5 Förvaltnings- och övriga externa kostnader

	2020	2019
Administration, kontor och övrigt	9 389	14 754
Revisionsarvode	11 550	11 156
Förvaltningsarvode	51 090	50 205
Övriga externa tjänster/kostnader	18 695	12 800
Övriga förbrukningsinventarier/material	24 212	28 689
	<b>114 936</b>	<b>117 604</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 073 624	25 073 624
Markanläggningar	407 533	407 533
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 481 157</b>	<b>25 481 157</b>
Ingående avskrivningar	-2 389 656	-2 119 139
Årets avskrivningar	-265 517	-270 517
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 655 173</b>	<b>-2 389 656</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 825 984</b>	<b>23 091 501</b>
Taxeringsvärden byggnader	17 085 000	17 085 000
Taxeringsvärden mark	16 675 000	16 675 000
	<b>33 760 000</b>	<b>33 760 000</b>

### Not 7 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Avräkning skattekonto	3 374	3 374
Avräkningskonto Simpleko AB	0	55 270
	<b>3 374</b>	<b>58 644</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	34 833	8 549
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	49 125	45 186
	<b>83 958</b>	<b>53 735</b>

### Not 9 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SEB	0,86	2025-09-28	1 000 000	0
			<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 10 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	1 000 000	0
	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**


	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	47	0
Förskottsbetalda hyror och avgifter	78 009	72 629
Upplupna vatten avgifter	5 290	5 049
Upplupna elavgifter	6 528	16 119
	<b>89 874</b>	<b>93 797</b>

**Not 12 Likvida medel**

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Likvida medel</b>		
Kassamedel	3 315	15 000
Banktillgodohavanden	1 094 580	344 052
Avräkningskonto Simpleko AB	0	55 270
	<b>1 097 895</b>	<b>414 322</b>


Bromma 2021- 03-23

  
Stefan Sauk

  
Jan-Erik Eklund

  
Lisbeth Hellstrand

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-25

  
Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Isbjörnen 39, org.nr 769603-4722

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Isbjörnen 39 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

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.

### Upplysningar av särskild betydelse

Utan att det påverkar mina uttalanden vill jag fästa uppmärksamheten på kassaflödesanalysen som visar negativa kassaflöden från den löpande verksamheten de senaste åren vilket indikerar på att uttaget av årsavgifter inte har varit tillräckligt. Jag vill även fästa uppmärksamheten på informationen i förvaltningsberättelsen under stycket "Tomträtt" om föreningens kommande utgiftsökningar för tomträttsavgälden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns.

Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Isbjörnen 39 för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *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 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

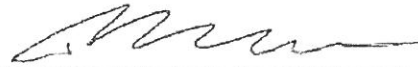
Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

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

### Övrig upplysning

Styrelsens ledamöter har den 25 mars 2021 skriftligen av sagt sig sina uppdrag i föreningens styrelse, men meddelat att de under en övergångsperiod kommer att sköta föreningens grundläggande ekonomiska åtaganden.

Uppsala den 25 april 2021



Tomas Ericson  
Auktoriserad revisor