

# Årsredovisning

för

## Brf Sockenstämman 4

769622-2699

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Förvaltningsberättelse | 1-4   |
| Resultaträkning        | 5     |
| Balansräkning          | 6-7-8 |
| Noter                  | 9-12  |
| Underskrifter          | 13    |

Styrelsen för Brf Sockenstämman 4 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen Sockenstämman 4 förvärvade fastigheten Stockholm Sockenstämman 4 2013-03-04 av Familjebostäder

Föreningen är ett privat bostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), sk. äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar med tomträtt (tomträttsavtalet löper till 2030) fastigheten med 85 lägenheter och 3 lokaler. Byggnaderna är uppförda år 1950 och 2006. Fastighetens adresser är Jönåkersvägen 2A-D, 4-8 och Oppundavägen 9-13.

#### Lägenhetsfördelning

1 r o k 13 st  
2 r o k 30 st  
3 r o k 30 st  
4 r o k 12 st

Antal bostadsrätter: 78 st

Antal hyresrätter: 7 st

I föreningen finns också 35 parkeringsplatser och 3 garage.

Till garage och parkeringsplatser finns en kölista som administreras av den ekonomiska förvaltaren.

Total bostadsarea: 5 320 kvm

Total lokalarea: 253 kvm

Total tomtarea: 8 891 kvm

### Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen tillsammans med den ekonomiska förvaltaren årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fond för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhåll. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig till 2025.
  - Stora underhåll har gjorts de senaste åren för att upprätthålla en bra standard på husen. Det återstår dock en del innan vi är i fas med underhållsplanen.
  - Amortering på föreningens lån sker enligt plan.
  - Årsavgifterna planeras vara oförändrade närmaste året.
- Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns att läsa längre fram i förvaltningsberättelsen.

### Föreningens ändamål

Bostadsrättsföreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **Taxeringsvärde**

Årets taxeringsvärde är 107 102 000 kr, varav byggnad 62 954 000 kr.

### **Fastighetsförsäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Nordeuropa Försäkring AB med ingående bostadsrättstillägg för samtliga medlemmar samt ansvarsförsäkring för styrelsen. Hemförsäkring bekostas av bostadsrättsinnehavarna medan bostadsrättstillägget bekostas av föreningen.

### **Förvaltning**

Föreningens ekonomiska förvaltning sköttes under året av Carin Forslund AB. Den tekniska förvaltningen har skötts av HSB Stockholm (fastighetsskötsel, markskötsel och förvaltartjänst)

Lokalvård av allmänna utrymmen utfördes av HSB Städ AB.

Föreningen är medlem i områdets sopsamfällighet (Samfälligheten Domsagan).

### **Hållbarhet och miljö**

Föreningen värderar högre de leverantörer vilka tar ett så stort miljömässigt ansvar som möjligt. Styrelsen ska jobba medvetet för att våra boende ska kunna göra miljömedvetna och hållbara val.

Föreningen har sitt säte i STOCKHOLM.

## **Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2020**

### **Årsavgifter**

Den 1 januari höjdes årsavgifterna med 3 % p g a fastighetens ökade utgifter. Detta är den första avgiftshöjningen sedan fastigheten ombildades.

### **Teknisk och ekonomisk förvaltare**

Nya avtal har skrivits med SBC fr. o. m. 2021-01-01 gällande ekonomisk och teknisk förvaltning samt städ och markskötsel.

### **Fastighetsunderhåll**

Under verksamhetsåret har följande underhåll utförts:

- Gemensamhetslokal färdigställd (påbörjad 2019)
- Två nya bostadsrätter färdigställda (påbörjad 2019) Försäljning Q1 2021
- Byte av ett antal trasiga/spruckna fönster.
- Asfaltering av uppfarten till 2:an.
- Nya farthinder uppfarten 2:an.
- Plantering av växter efter dräneringsarbete.

Jönåkersvägen 4-8 och Oppundavägen:

- Dränering färdigställd (påbörjad 2019)
- Ny el och led-armaturer med rörelsesensorer i alla gemensamma utrymmen.
- Nya el-serviser, serviscentraler, fastighetscentraler och huvudledningar till lägenheter.
- Injustering av värme och byte av termostater ( i o m ny undercentral installerad 2019)

- Dörrstoppar monterade på källardörrar.
- Relining av ventilationskanaler färdigställd (påbörjad 2019)
- Byte av frångågsfläktar på taken.
- Påbörjad OVK.

### Övriga väsentliga händelser

- Brandtillsyn har genomförts. Ett serviceavtal har tecknats med syfte att säkerställa en professionell och kontinuerlig bevakning av detta viktiga område.
- Flertalet träd har beskurits och ett dött träd har tagits ner.
- Under året har det vid tre tillfällen beställts container för boende att slänga skräp i.
- I september hade vi en gemensamhetsdag med gårdsstädning, grillning och umgänge.
- Hyresförhandlingar via HSB har hållits med Hyresgästföreningen för att höja hyran på föreningens sju hyreslägenheter.
- Under året har även hyreshöjningar gjorts på några av föreningens större förråd.

### Miljöstugan Oppundavägen och Jönåkersvägen

- Familjebostäder fortsätter att hyra miljöstugan på Oppundavägen (sedan 2016).
- Tillgång till miljöstugan på Jönåkersvägen ändrades under året till att nattetid hållas stängd.

### Historiska underhåll:

| År                  | Åtgärd  |
|---------------------|---|
| 2019                | Ny energideklaration  |
| 2019                | Installation av nya nyckeltuber i samtliga lägenhetsdörrar                      |
| 2018                | Tomträttsavgäld omförhandlad med Stockholms kommun                              |
| 2018                | Försäljning av hyreslägenhet (1 r o k, Jönåkersvägen 2B)                        |
| 2017                | Stamspolning av samtliga lägenheter   |
| 2017                | Installation av portlås (Aptus) på föreningens samtliga ytter- och källardörrar |
| 2016                | Försäljning av hyreslägenhet (3 r o k, Jönåkersvägen 8)                         |
| 2014                | Separering av fjärrvärmesystemet från Familjebostädernas system                 |
| 2014                | Akuta dräneringsarbeten Oppundavägen och Jönåkersvägen 4-8                      |
| Oppundavägen 7-13   |   |
| 2019                | Ny undercentral   |
| 2016                | Byte av ytterportar   |
| 2015                | Byte av samtliga ytterfönster   |
| 2006                | Stambyte och renovering av badrum   |
| Jönåkersvägen 4-8   |   |
| 2019                | Byte av garageportar till isolerande  |
| 2017                | Byte av fönsterbleck på burspråk  |
| 2015                | Byte av samtliga ytterfönster   |
| 2010                | Ny tvättstuga och grovtvättstuga  |
| 2010                | Källargång - golv och väggar- delvis målad                                      |
| 2006                | Stambyte och renovering av badrum   |
| 2006                | Byte av badrumsfönster (Jönåkersvägen 6 och 8)                                  |
| Jönåkersvägen 2 A-D |   |
| 2019                | OVK genomförd och godkänd   |
| 2019                | Nya frånluftsfläktar på 2C och 2D   |
| 2019                | Delvis ny undercentral efter vattenskada  |
| 2019                | Nedre delen av fasaden (sockel) putsad A-D. Dock ej inne på uteplatserna        |
| 2014                | Nya takplåtar monterade på portarna   |

## **Medlemsinformation**

### **Medlemsantal och överlåtelser**

Vid verksamhetsårets slut var medlemsantalet 117 st.  
Under verksamhetsåret har 4 överlåtelser skett.

### **Styrelsen**

Styrelsen har under året bestått av:

#### Ordinarie ledamöter:

Lisa Björk, Ordförande

Laura Tegnerud Vice ordförande

Günay Kulbay

Inga-Lill Pettersson

Pontus Gestrin

Jonas Markström

Ann-Christine Runfors (avgick sept 2020)

#### Suppleanter:

Kristina Lidholm

Åsa Bohlin

#### Valberedning

Ingen valberedning kunde väljas på årsstämman. Styrelsen fick i uppgift att få fram kandidater för detta.

Styrelsen har under året hållit 17 protokollförda styrelsemöten inklusive konstitueringen.  
Inom ramen för byggprojektet har 20 byggmöten hållits med projektledare, entreprenören samt delar av styrelsen.

### **Firmateckning**

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet, av styrelsens ledamöter två i förening.

### **Föreningsstämma**

Ordinarie årsstämma hölls den 15 juni 2020. Vid stämman deltog 18 personer, samtliga röstberättigade.  
Stämman hölls något senare och utomhus pga. pågående pandemi.

### **Revisor**

Pierre Polhammar, Thorell Revision AB

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> | <b>2016</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 4 263       | 4 222       | 4 041       | 4 109       | 4 481       |
| Resultat efter finansiella poster | -2 552      | -2 584      | -1 776      | -1 131      | -617        |
| Soliditet (%)                     | 61,4        | 62,0        | 68,4        | 68,3        | 68,6        |

### Förändring av eget kapital

|   | Medlems-<br>insatser | Upplåtelse-<br>avgift | Fond för<br>yttre<br>underhåll | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång                       | 94 264 141           | 5 543 737             | 525 090                        | -7 391 618             | -2 584 084        | 90 357 266        |
| Disposition av<br>föregående<br>års resultat: |                      |                       | 107 102                        | -2 691 186             | 2 584 084         | 0                 |
| Årets resultat                                |                      |                       |                                |                        | -2 552 370        | -2 552 370        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                | <b>94 264 141</b>    | <b>5 543 737</b>      | <b>632 192</b>                 | <b>-10 082 804</b>     | <b>-2 552 370</b> | <b>87 804 896</b> |

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -10 082 805        |
| årets förlust    | -2 552 370         |
|                  | <b>-12 635 175</b> |

behandlas så att

|                                      |                    |
|--------------------------------------|--------------------|
| Avsättning till yttre underhållsfond | 107 102            |
| i ny räkning överföres               | -12 742 277        |
|                                      | <b>-12 635 175</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2020-01-01<br>-2020-12-31 | 2019-01-01<br>-2019-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>   |     |                           |                           |
| Årsavgifter och hyror   | 2   | 4 262 990                 | 4 221 527                 |
|   |     | <b>4 262 990</b>          | <b>4 221 527</b>          |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                           |                           |
| Driftskostnader   | 3   | -4 221 521                | -4 546 486                |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 880 090                | -1 691 291                |
|   |     | <b>-6 101 611</b>         | <b>-6 237 777</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>-1 838 621</b>         | <b>-2 016 250</b>         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                      |     | 29 085                    | 17 605                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter  |     | -742 835                  | -585 438                  |
|   |     | <b>-713 750</b>           | <b>-567 833</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>  |     | <b>-2 552 371</b>         | <b>-2 584 083</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>-2 552 371</b>         | <b>-2 584 083</b>         |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>-2 552 370</b>         | <b>-2 584 084</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                           | 4          | 134 165 246        | 131 235 614        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                    |                    |
| Avgifts- och hyresfordringar                 |            | 742 017            | 720 267            |
| Övriga fordringar                            |            | 122 868            | 21 502             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 185 440            | 183 103            |
|  |            | <b>1 050 325</b>   | <b>924 872</b>     |
| <i>Kassa och bank</i>                        |            | 7 774 888          | 13 613 745         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>8 825 213</b>   | <b>14 538 617</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>142 990 459</b> | <b>145 774 231</b> |



## Balansräkning

Not

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

94 264 141

94 264 141

Uppåtelseavgifter

5 543 737

5 543 737

Fond för yttre underhåll

632 192

525 090

**100 440 070**

**100 332 968**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-10 082 805

-7 391 619

Årets resultat

-2 552 370

-2 584 084

**-12 635 175**

**-9 975 703**

#### Summa eget kapital

**87 804 895**

**90 357 265**

#### Avsättningar

Övriga avsättningar

1 000 000

1 000 000

#### Långfristiga skulder

5

Skulder till kreditinstitut

52 011 148

51 989 703

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

629 172

947 389

Aktuella skatteskulder

248 477

236 392

Övriga skulder

10 336

11 250

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 286 431

1 232 232

#### Summa kortfristiga skulder

**2 174 416**

**2 427 263**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**142 990 459**

**145 774 231**

## 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.

#### 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 bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Stammar:        | 50 år  |
| El:             | 40 år  |
| Fasad:          | 40 år  |
| Fönster:        | 40 år  |
| Tak:            | 40 år  |
| Ventilation:    | 20 år  |
| Övrig stomme:   | 200 år |
| Ombyggnad lokal | 50 år  |
| Dränering       | 50 år  |
| Kortläsare      | 15 år  |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

## Not 2 Årsavgifter och hyror

|                                    | 2020             | 2019             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Årsavgifter bostäder               | 3 385 643        | 3 292 636        |
| Hyror bostäder                     | 574 275          | 552 337          |
| Hyror förråd                       | 31 393           | 31 909           |
| Hyror garage                       | 52 500           | 51 000           |
| Hyror parkeringsplatser            | 211 129          | 197 467          |
| Pantsättnings-/överlåtelseavgifter | 8 007            | 10 173           |
| Övriga intäkter                    | 43               | 86 005           |
|                                    | <b>4 262 990</b> | <b>4 221 527</b> |

## Not 3 Driftskostnader

|                                   | 2020             | 2019             |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Vatten                            | 161 295          | 178 596          |
| Städning                          | 96 609           | 92 658           |
| Sophämtning                       | 145 710          | 134 523          |
| El                                | 231 475          | 120 861          |
| Uppvärmning                       | 732 618          | 762 011          |
| Snöröjning                        | 68 131           | 124 911          |
| Hissar                            | 70 688           | 128 495          |
| Lås                               | 24 947           | 163 161          |
| Övriga fastighetskostnader        | 667 071          | 848 713          |
| Fastighetsskatt/avgift            | 129 356          | 121 311          |
| Fastighetsförsäkring              | 125 752          | 116 203          |
| Fastighetsskötsel och förvaltning | 365 939          | 652 145          |
| Gård                              | 402 362          | 368 705          |
| Bredband                          | 65 271           | 64 896           |
| Styrelsearvode + soc. avg.        | 310 808          | 178 915          |
| Revisionsarvode                   | 16 875           | 16 250           |
| Övriga förvaltningskostnader      | 55 124           | 55 264           |
| Redovisningstjänster              | 142 190          | 119 265          |
| Tomträttsavgäld                   | 409 300          | 299 603          |
|                                   | <b>4 221 521</b> | <b>4 546 486</b> |

#### Not 4 Byggnader och mark

|   | 2020-12-31         | 2019-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 139 903 463        | 134 966 293        |
| Inköp   | 4 809 722          | 4 937 170          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>144 713 185</b> | <b>139 903 463</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -8 667 849         | -6 976 558         |
| Årets avskrivningar                             | -1 880 090         | -1 691 291         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-10 547 939</b> | <b>-8 667 849</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>134 165 246</b> | <b>131 235 614</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 62 954 000         | 62 954 000         |
| Taxeringsvärden mark                            | 44 148 000         | 44 148 000         |
|   | <b>107 102 000</b> | <b>107 102 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 87 061 864         | 84 141 185         |
| Bokfört värde mark                              | 47 094 429         | 47 094 429         |
|   | <b>134 156 293</b> | <b>131 235 614</b> |

#### Not 5 Långfristiga skulder

Kortfristig del av skulden är 0 kr.

|  | 2020-12-31        | 2019-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| SBAB, 23623528                                       | 0                 | 13 278 483        |
| SBAB, 23623544                                       | 0                 | 13 211 220        |
| SBAB, 23623560, 1,71%, förfallodag: 2022-01-21       | 13 500 000        | 13 500 000        |
| SBAB, 30519175, 1,32%, förfallodag: 2024-10-01       | 12 000 000        | 12 000 000        |
| Stadshypotek, 552921, 0,97%, förfallodag: 2023-12-30 | 13 216 666        | 0                 |
| Stadshypotek, 554362, 1,11%, förfallodag: 2025-01-30 | 13 294 482        | 0                 |
|  | <b>52 011 148</b> | <b>51 989 703</b> |

### **Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Styrelsen bedömer att nedanstående underhållsarbeten skulle behöva utföras de närmaste åren. Till grund för styrelsens bedömning ligger den upprättade underhållsplanen och den årliga besiktingen.

Föreningens underhållsplan är senast uppdaterad 2020.

- Målning av samtliga trapphus
- Målning av källare Oppundavägen
- Underhåll av skyddsrum
- Underhåll av samtliga träportar
- Isolering av vindar, äldre hus
- Höjning av mark och brunnar Jönåkersvägen 2 A-D
- Byte av badrumsfönster Jönåkersvägen 4 samt Oppundavägen 9-13
- Byte av trasiga fönster markplan Jönåkersvägen 4-8 samt Oppundavägen
- Underhåll balkonger, äldre hus

### **Not 7 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2020-12-31</b> | <b>2019-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 54 000 000        | 54 000 000        |
|                      | <b>54 000 000</b> | <b>54 000 000</b> |

Stockholm den 23 maj 2021



Lisa Björk  
Ordförande



Laura Tegnerud



Günay Kulbay



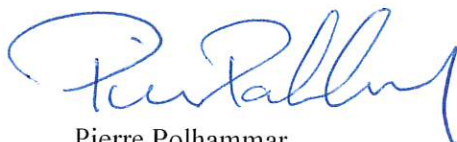
Pontus Gestrin

Jonas Markström



Inga-Lill Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2021



Pierre Polhammar  
Auktoriserad revisor  
Thorell Revision AB

## Revisionsberättelse

### Till föreningsstämman i Brf Sockenstämman

Org.nr 769622-2699

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Sockenstämman 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de 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. De 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 och andra författningar

### *Uttalanden*

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

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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.

Norrköping den 31 maj 2021



---

Pierre Polhammar  
Auktoriserad revisor