

Årsredovisning för
Brf Radiosändaren
702001-7401
Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-14
Underskrifter	15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Radiosändaren, 702001-7401, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2020.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål

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

Bostadsrättsföreningen registrerades 1943-11-17. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2006-11-13 och nuvarande stadgar registrerades 2016-04-05 hos Bolagsverket.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen, revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie ledamöter

		<u>Vald t.o.m. föreningsstämman</u>
Basem Adawi	Ordförande	2021
Jana Pesicova	Ledamot	2021
Kim Molander	Ledamot	2021
Gunilla Malmson	Ledamot	2021
Gustav Schmidt	Utträde under 2020 Ledamot	2021

Styrelsesuppleanter

Peter Aitman	Suppleant	2021
Klara Jansson	Suppleant	2021

Ordinarie revisorer

Borev Revisionsbyrå AB	Revisor	2021
------------------------	---------	------

Valberedning

Anne Jungar		2021
Jan Ericson		2021

Firmateckning

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

gm *m. KM*
BAE

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger byggnaderna Radiosändaren 1, 2, 3, 4 och 5 i Stockholms kommun som är upplåtna med tomträtt. Nuvarande tomträttsavgäld löper tom 2024-04-01. Byggnaderna har 68 lägenheter och 4 lokaler. Byggnaderna är uppförda 1944. Fastigheterna är belägna på Tångvägen 29, 31, 33, 35, 37 och Hökmossevägen 22, 24, 26, 28, 30 och 32 i Hägersten.

Föreningen upplåter 68 lägenheter med bostadsrätt och 4 lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok
1	31	36

Total tomtarea:	3 971 kvm
Total bostadsarea:	3 362 kvm
Total lokalarea:	249 kvm

Lokalförteckning

Hyresgäst	Yta	Löptid
Edelkrantz Bygg & Plattsättning AB	90 kvm	2025-05-31
Mira Matic	108 kvm	2021-12-31
Mira Matic	26 kvm	2021-05-01

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2019-12-03.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen samt kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska och tekniska förvaltning enligt tecknat avtal.

Väsentliga avtal

Com Hem	Kabel-TV
Com Hem	Bredband
Bredablick Förvaltning	Städning
Ellevio	Elavtal avseende volym
Stockholm Exergi	Fjärrvärme
Hald & Tesch Brand	SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Underhåll och reparationer

Årets underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 125 895 kr och planerat underhåll för 63 125 kr. Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 respektive not 5 till resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2019-05-07 av Bredablick Fastighetspartner. Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 802 000 kr 2020 för kommande års underhåll, detta motsvarar 222 kr per kvm.

Gm
M.
KM
BA

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2020. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Covid-19

Som en effekt av Covid-19 utbrottet under 2020 upplevde många företag en minskad efterfrågan. Det är styrelsens bedömning att det inte uppstått en väsentlig negativ effekt på föreningens resultat.

Styrelsens ord

Januari / Februari / Mars

På grund av bättre lånevillkor valdes Handelsbanken som föreningens kreditinstitut för de lån vars räntebindningstid gick ut under året. Ny amorteringsplan & bindningstider gäller.

April / Maj / Juni

Vårens städdag som var inplanerad på söndagen den 26 april ställdes in pga coronavirus och i enighet med Folkhälsomyndighetens råd och rekommendationer för bromsning av virusspridning. Årsstämma hölls både digitalt och i begränsad form fysiskt i Hökmossens kaffestuga. Kim och Jana blev omvalda på ett år som ledamöter, Klara och Peter omvalda som suppleanter. Jan & Anne valdes in i valberedningen.

Den årliga service av samtliga maskiner i tvättstugan utfördes av föreningens servicepartner AT Drift.

Juli / Augusti / September

Oväder orsakade att ett träd föll omkull på bakgården nära Tångvägen 35. Ingen skada skedd på fastigheten. Jacksons Trädvård anlätades för att kapa av stammen. Firman fällde även angripen tall, en tuja som har växt för nära fastigheten samt tog bort döda grenar på en rönn vid bakgården. Klottrets Fiende No.1 anlätades för rensning av stuprör och hängrännor på föreningens samtliga fastigheter.

Comhem gjorde om sina kanaler i samband med digitalisering. Analog sändning ersattes med digital. Efter både lång- & kortvariga problem med vissa koddosor samt längre problem med koden vid en port, bytte vi samtliga dosor vid alla porter. I samband med utbyten bytes även portkoder. Arbete utfördes av Sectragon. Det visade sig vara fel spänning i vissa portar, detta justerades efteråt av firman.

Oktober / November / December

Den 18 oktober var det dags för höstens städdag. Föreningen passade på och rensade även hobbylokalen. Veteranpoolen hjälpte till med rensning av växtlighet runt alla huskroppar.

Budget för 2021 sammanställdes. Årsavgift för medlemmar sänktes med 2%. Köpet av lokalen på Hökmossevägen 26 som skall byggas om till en bostad av Celitus AB genomfördes efter färdigställande av alla nödvändiga dokument inför byggstarten.

OVK gjordes i samtliga fastigheter av Franska Bukten, protokollskopior skickades till Stadsbyggnad. Fastighetsförsäkring med bostadsrättstillägg tecknades med Trygg Hansa för ytterligare ett års period.

Gm
M
KM
BR

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under 2020 har 3 överlåtelser av bostadsrätter skett (fg år skedde 13 överlåtelser).

Under 2020 har 1 upplåtelse av bostadsrätter skett (fg år skedde 0 upplåtelse).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2020-12-31: 5 st.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 84 medlemmar.

4 tillkommande medlemmar under räkenskapsåret.

3 avgående medlemmar under räkenskapsåret.

Vid årets utgång hade föreningen 85 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Årsavgifter

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 1 januari 2021 då avgifterna sänktes med 2 %.

Flerårsöversikt

<i>Resultat och ställning (tkr)</i>	2020	2019	2018	2017
Rörelsens intäkter	3 042	3 151	3 054	3 029
Resultat efter finansiella poster	111	-578	-76	201
Förändring av underhållsfond	739	92	743	977
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	76	33	-116	-73
Soliditet %	17	10	13	12
Årsavgift för bostadsrätter, kr / kvm	824	824	800	787
Driftskostnad, kr / kvm	462	471	473	442
Ränta, kr / kvm	47	56	52	53
Avsättning till underhållsfond kr / kvm	222	218	279	289
Lån, kr / kvm	3 354	3 446	3 547	4 082
Snittränta (%)	1,40	1,61	1,46	1,29

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt lån kr/kvm har bostads- och lokalarean som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Gm
W.
KM
BA

Förändringar i eget kapital

	Bundet	Bundet	Fritt	Fritt
	<i>Medlems- insatser</i>	<i>Underhålls- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Vid årets början	746 752	6 340 571	-5 030 147	-578 322
Disposition enligt föreningsstämma			-578 322	578 322
Avsättning till underhållsfond		802 000	-802 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-63 125	63 125	
Årets upplåtelser	980 000			
Årets resultat				111 362
Vid årets slut	1 726 752	7 079 446	-6 347 344	111 362

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	-5 608 469
Årets resultat före fondförändring	111 362
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	-802 000
Årets ianspråktagande av underhållsfond	63 125
Summa över/underskott	-6 235 982

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning **-6 235 982**

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Gm
m. *KM*
BA

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Årsavgifter och hyror	2	2 898 699	2 976 236
Övriga rörelseintäkter	3	143 637	174 452
Summa rörelseintäkter		3 042 336	3 150 688
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	4,5,6	-1 858 934	-2 442 592
Övriga externa kostnader	7	-113 648	-274 575
Personalkostnader	8	-85 251	-108 160
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9	-703 268	-703 269
Summa rörelsekostnader		-2 761 101	-3 528 596
Rörelseresultat		281 235	-377 908
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		218	242
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 091	-200 656
Summa finansiella poster		-169 873	-200 414
Resultat efter finansiella poster		111 362	-578 322
Årets resultat		111 362	-578 322

Gm Kan
M. BA

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2020-12-31</i>	<i>2019-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	10 857 591	11 560 859
Inventarier, maskiner och installationer		-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		10 857 591	11 560 859
Summa anläggningstillgångar		10 857 591	11 560 859
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		31 678	31 678
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	183 327	179 500
Summa kortfristiga fordringar		215 005	211 178
Kortfristiga placeringar		47 500	47 500
Kassa och bank	12	4 112 610	2 761 691
Summa omsättningstillgångar		4 375 115	3 020 369
SUMMA TILLGÅNGAR		15 232 706	14 581 228

Emi KM
M. BAX

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		1 726 752	746 752
Underhållsfond		7 079 446	6 340 571
Summa bundet eget kapital		8 806 198	7 087 323
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-6 347 344	-5 030 148
Årets resultat		111 362	-578 322
Summa fritt eget kapital		-6 235 982	-5 608 470
Summa eget kapital		2 570 216	1 478 853
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	13,14	9 254 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		9 254 000	4 500 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga skulder till kreditinstitut	13,14	2 858 483	7 943 733
Leverantörsskulder		105 975	135 819
Skatteskulder		15 824	11 432
Övriga skulder		-	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	428 208	501 391
Summa kortfristiga skulder		3 408 490	8 602 375
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 232 706	14 581 228

GM
KEM
BAZ

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>	<i>2019-01-01- 2019-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	281 235	-377 908
Avskrivningar	703 268	703 269
	984 503	325 361
Erhållen ränta	218	242
Erlagd ränta	-170 091	-200 656
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	814 630	124 947
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar (1)	-3 827	-49 209
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder (2)	-108 634	53 245
Kassaflöde från den löpande verksamheten	702 169	128 983
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Årets upplåtna lägenheter	980 000	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	980 000	-
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	7 702 483	-
Amortering av låneskulder	-8 033 733	-365 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-331 250	-365 000
Årets kassaflöde	1 350 919	-236 017
Likvida medel vid årets början	2 761 691	2 997 708
Likvida medel vid årets slut	4 112 610	2 761 691

(1) Föreningens rörelsefordringar utgörs av omsättningstillgångar exkluderat för likvida medel.

(2) Föreningens rörelseskulder utgörs av kortfristiga skulder inkluderat skatteskulder.

GM
MM *KOM*
BB *Z*

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Belopp i SEK om inget annat anges.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	50 år
Fasad och målning	20 år

Not 2 Årsavgifter och hyror

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Årsavgifter bostäder	2 729 748	2 729 748
Hyror lokaler	168 951	246 488
Summa	2 898 699	2 976 236

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kabel-TV/Bredband avgifter	90 888	90 816
Överlåtelseavgifter	7 001	10 446
Andrahandsuthyrningsavgifter	31 014	48 151
Övriga intäkter	14 734	25 039
Summa	143 637	174 452

GM
M. KEM
BAZ

Not 4 Reparationer

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Armaturer, gemensamma utrymmen	1 306	11 820
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	45 831	5 595
VA & sanitet, installationer	8 490	-
Värme, installationer	-	5 726
Ventilation, installationer	13 256	-
El, installationer	3 113	9 493
Övriga installationer	-	4 250
Huskropp	29 426	7 949
Markytor	17 708	-
Vattenskador	6 765	-
Övrigt	-	2 238
Summa	125 895	47 071

Not 5 Planerat underhåll

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	63 125	-
Värme, installationer	-	636 344
El, installationer	-	59 125
Summa	63 125	695 469

Not 6 Driftskostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Fastighetsskatt/-avgift	115 313	111 829
Teknisk förvaltning	114 844	112 752
Besiktningkostnader	48 688	17 810
Förbrukningsinventarier	-	7 690
Förbrukningsmaterial	341	5 280
Övriga utgifter för köpta tjänster	4 969	-
El	49 714	52 993
Uppvärmning	662 571	726 729
Vatten och avlopp	131 903	127 647
Avfallshantering	69 371	70 316
Försäkringar	82 906	78 278
Systematiskt brandskyddsarbete	2 953	3 303
Tomträttsavgälder	250 600	250 600
Kabel-TV	40 158	39 157
Bredband	95 584	95 667
Summa	1 669 914	1 700 052

Not 7 Övriga kostnader

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Kontorsmateriel och trycksaker	-	1 585
Tele och post	3 850	3 850
Förvaltningskostnader	84 604	98 285
Revision	13 388	12 450
Lämnade skadestånd	-	9 000
Jurist- och advokatkostnader	10 811	116 209
Bankkostnader	350	2 614
IT-tjänster	645	1 131
Övriga externa tjänster	-	28 750
Övriga externa kostnader	-	700
Summa	113 648	274 575

Not 8 Personalkostnader

Föreningen har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Styrelsen har beviljats arvode.

Arvoden, ersättningar och sociala avgifter

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Styrelsearvoden	67 000	79 866
Summa	67 000	79 866
Sociala avgifter	18 051	28 094
Övriga avgifter enligt lag och avtal	200	200
Summa	85 251	108 160

Not 9 Avskrivning av anläggningstillgångar

	2020-01-01- 2020-12-31	2019-01-01- 2019-12-31
Byggnader	703 268	703 269
Summa	703 268	703 269

Em
BA

Not 10 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	17 854 582	17 854 582
-Mark	1 385 000	1 385 000
	<u>19 239 582</u>	<u>19 239 582</u>
Utgående anskaffningsvärden	19 239 582	19 239 582
Ingående avskrivningar		
<i>Vid årets början</i>		
-Byggnader	-7 678 724	-6 975 455
	<u>-7 678 724</u>	<u>-6 975 455</u>
<i>Årets avskrivning</i>		
-Årets avskrivning på byggnader	-703 268	-703 269
	<u>-703 268</u>	<u>-703 269</u>
Utgående avskrivningar	-8 381 992	-7 678 724
Redovisat värde	10 857 591	11 560 859
<i>Varav</i>		
Byggnader	9 472 591	10 175 859
Mark	1 385 000	1 385 000
Taxeringsvärden		
Bostäder	65 000 000	65 000 000
Lokaler	1 957 000	1 957 000
Totalt taxeringsvärde	66 957 000	66 957 000
<i>Varav byggnader</i>	<i>31 841 000</i>	<i>31 841 000</i>

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda kostnader	183 327	179 500
Summa	183 327	179 500

Not 12 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Transaktionskonto Handelsbanken	4 112 610	2 761 691
Summa	4 112 610	2 761 691

Not 13 Förfall fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	2 858 483	7 943 733
Förfaller 2-5 år från balansdagen	9 254 000	4 500 000
Förfaller senare än fem år från balansdagen	-	-
Summa	12 112 483	12 443 733

Not 14 Fastighetslån

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetslån	12 112 483	12 443 733
Summa	12 112 483	12 443 733

Låneinstitut	Ränta	Bundet till	Ing. skuld	Nya lån	Årets amort.	Utg. skuld
Nordea	1,59 %	2020-04-15	2 696 608	-	2 696 608	-
Nordea	1,59 %	2020-04-15	2 312 336	-	2 312 336	-
Nordea	1,59 %	2020-04-15	2 734 789	-	2 734 789	-
Nordea	1,11 %	2023-05-16	4 700 000	-	200 000	4 500 000
Handelsbanken	0,96 %	2021-03-30	-	2 568 483	30 000	2 538 483
Handelsbanken	0,95 %	2022-03-30	-	2 567 000	30 000	2 537 000
Handelsbanken	0,97 %	2023-03-30	-	2 567 000	30 000	2 537 000
Summa			12 443 733	7 702 483	8 033 733	12 112 483

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	88 051	91 051
Upplupna räntekostnader	18 534	18 110
Förutbetalda intäkter	164 641	207 197
Upplupna revisionsarvoden	13 000	12 500
Upplupna driftskostnader	143 982	172 533
Summa	428 208	501 391

Not 16 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån		
Fastighetsinteckningar	15 850 000	15 850 000
Summa ställda säkerheter	15 850 000	15 850 000

GM
KM
M.
BAZ

Underskrifter

Stockholm, 2021-04-01

Basem Adawi
Styrelseordförande

Jana Pesicova

Kim Molander

Gunilla Malmson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-04-11
Borev Revisionsbyrå AB

Tomas Ericson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Radiosändaren, org.nr 702001-7401

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Radiosändaren 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.

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. Risker 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 Bostadsrättsföreningen Radiosändaren 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 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.

Uppsala den 11 april 2021



Tomas Ericson
Auktoriserad revisor