

Brf Alströmergatan 49


FASTIGHETSÄGARNA
SERVICE

Årsredovisning 2020



Årsredovisning för
Brf Alströmergatan 49
769608-7613

Räkenskapsåret
2020-01-01 - 2020-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-11
Noter till resultaträkning	8-10
Övriga noter	12
Underskrifter	13

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Alströmergatan 49 (769608-7613) får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01--2020-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

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

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Bostadsrättsföreningen registrerades 2002-09-19. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-20 och nuvarande stadgar beslöts vid extra stämma 2018-12-04. Gällande underhållsplan togs fram hösten 2019.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen.

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Dykaren 30 i Stockholms kommun, på adressen Alströmergatan 49. Föreningens hus byggdes år 1929/30. Marken innehas med äganderätt.

I nedanstående tabell specificeras innehavet:

Antal	Benämning	Total yta (kvm)
57	lägenheter, bostadsrätt	1 782
0	lägenheter, hyresrätt	0
0	lokaler, bostadsrätt	0
1	lokaler, hyresrätt	190

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Länsförsäkringar. I försäkringen ingår momenten styrelseansvar samt försäkring mot ohyra. Försäkringen inkluderar inte bostadsrättstillägg.

Ordinarie föreningsstämma ägde rum 2020-05-10. På stämman deltog 16 medlemmar.

Vårstädning genomfördes 2020-05-30.

OS
H+

Styrelsen har utgjorts av:

Gunnel Horn	Ordförande
Amel Karlsson	Sekreterare (till 2020-07-31)
Niklas Tammert	Sekreterare (från 2020-08-01)
Malin Renfjäll	Ledamot
Annica Pettersson	Ledamot
Andreas Karlsson	Ledamot (till årsstämman 2020-05-10)
Alexandra Walker	Ledamot (från årsstämman 2020-5-10 till 2020-10-28)
Niklas Lundberg	Ersättare (till årsstämman 2020-05-10)
Niklas Tammert	Ersättare (till aug 2020)

Hanna Kupljen är adjungerad till styrelsen sedan 2020-12-16.

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter, två i förening.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 11 protokollförda sammanträden.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har haft stora utgifter under året. Huset har energideklarerats i januari. En OVK-besiktning har skett, som visat på brister i ventilationen från många lägenheter, i flera fall på grund av otillåtna fläktar eller olämpliga ombyggnationer. En rengöring av hela ventilationssystemet har gjorts, utöver åtgärder på taket och i enskilda lägenheter. Ventilationsarbetet har krävt tillgång till samtliga lägenheter.

Under hösten har samtliga fönster i huset renoverats, en mycket stor investering i husets kvalitet och en del av fastighetens underhållsplan, som antogs under föregående verksamhetsår. Syftet med underhållsplanen är att löpande investera i fastigheten för att bibehålla dess tekniska skick och värde. Renoveringen har ställt stora krav på de boende i huset, avseende tillgång till lägenheterna och minskat dagsljus under den mörka hösten.

Sophuset har målats. Torktumblaren har bytts ut till en modern kondensumlare. Nya cykelställ har installerats, som ger plats för alla cyklar.

Fönsterrenoveringen har kraftigt påverkat resultatet för året. För att finansiera den har ett nytt lån på 1 mnkr tagits upp. Avgifterna höjs med 7 procent 2021-01-01.

Medlemsinformation

Under året har 14 lägenheter bytt ägare.

Vid årets början var antalet medlemmar 76 st. Vid årets slut var antalet medlemmar 74 st.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsägarna Service Stockholm AB, som också skött den tekniska förvaltningen.

OB
FA

Ekonomi

Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning (tkr)	1 803	1 771	1 867	1 899
Resultat efter fin. poster (tkr)	-2 177	-153	145	197
Soliditet (%)	68,7	72,8	72,7	73

Förändringar i eget kapital

	Medlems -insatser	Upp- låtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	32 113 967	3 203 077	1 174 626	-2 708 300	-152 533	33 630 837
<i>Resultatdisposition enl föreningsstämman</i>						
Reservering till fond för yttre underhåll			203 169	-203 169		
Balanseras i ny räkning				-152 533	152 533	
Årets resultat					-2 176 900	-2 176 900
Belopp vid årets utgång	32 113 967	3 203 077	1 377 795	-3 064 002	-2 176 900	31 453 937

B
SH
d

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
Förslag till resultatdisposition	
Balanserat resultat	-3 064 002
Årets resultat	-2 176 900
Totalt	-5 240 902
Avsättning till yttre fond	228 969
Uttag ur yttre fond	-1 370 000
Balanseras i ny räkning	-4 099 871
Summa	-5 240 902

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

OB
S.H.

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			
Nettoomsättning	2	1 803 215	1 770 887
Övriga rörelseintäkter		-	1 063
Summa rörelseintäkter		1 803 215	1 771 950
Rörelsekostnader			
Drift- och fastighetskostnader	3	-3 411 331	-1 312 826
Övriga externa kostnader	4	-21 344	-62 477
Personalkostnader och arvoden	5	-88 600	-88 371
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-341 321	-316 602
Summa rörelsekostnader		-3 862 596	-1 780 276
Rörelseresultat		-2 059 381	-8 326
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 298	320
Räntekostnader och liknande resultatposter		-118 817	-144 527
Summa finansiella poster		-117 519	-144 207
Resultat efter finansiella poster		-2 176 900	-152 533
Resultat före skatt		-2 176 900	-152 533
Årets resultat		-2 176 900	-152 533

BS
SHV

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	6	44 021 674	44 316 850
Inventarier, maskiner och installationer	7	177 686	100 208
Summa materiella anläggningstillgångar		44 199 360	44 417 058
Summa anläggningstillgångar		44 199 360	44 417 058
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		8 655	2 221
Övriga fordringar		46 026	18 557
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 444	78 754
Summa kortfristiga fordringar		135 125	99 532
Kassa och bank	8		
Kassa och bank		1 448 010	1 707 541
Summa kassa och bank		1 448 010	1 707 541
Summa omsättningstillgångar		1 583 135	1 807 073
SUMMA TILLGÅNGAR		45 782 495	46 224 131

B
SH

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		35 317 044	35 317 044
Fond för yttre underhåll		1 377 795	1 174 626
Summa bundet eget kapital		36 694 839	36 491 670
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 064 002	-2 708 300
Årets resultat		-2 176 900	-152 533
Summa fritt eget kapital		-5 240 902	-2 860 833
Summa eget kapital		31 453 937	33 630 837
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	5 000 000	12 123 319
Summa långfristiga skulder		5 000 000	12 123 319
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfr skuld	9	8 104 260	-
Leverantörsskulder		477 411	156 921
Skatteskulder		6 914	3 950
Övriga skulder	10	101 112	11 635
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		638 861	297 469
Summa kortfristiga skulder		9 328 558	469 975
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 782 495	46 224 131

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Bokföringsnämndens allmänna råd om årsredovisning i mindre företag (K2).

Om inte annat framgår är värderingsprinciperna oförändrade i jämförelse med föregående år.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkt.

Skatt

Bostadsrättsföreningars ränteintäkter som är hänförliga till fastigheten är skattefria. Om det förekommer verksamheter som inte avser fastighetsförvaltning sker beskattning med 21,4 procent.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. Avskrivningar sker systematiskt under den bedömda nyttjandetiden. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas (föregående år inom parentes)

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>avskr / år</i>	<i>(% föreg år)</i>
Byggnad	110 år	(110)
Ombyggnad	110 år	(110)
Installationer	10%	(10%)
Byggnadsinventarier	10%	(10%)
Maskiner	20%	(20%)
Inventarier	10-20%	(10-20%)

Övriga tillgångar och skulder

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges. Fordringar har, efter individuell bedömning, tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta. Likvida placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Fond för yttre underhåll

Avsättning till och uttag ur fonden görs i enlighet med föreningens stadgar. Avsättning enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital. Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

OB
HSH

Noter till Resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

	2020	2019
Årsavgifter	1 409 103	1 409 103
Hyror	363 382	350 729
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	17 692	11 055
Övriga hyresintäkter	13 038	-
	1 803 215	1 770 887

Not 3 Drift- och fastighetskostnader

Drift

Fastighetsskötsel	43 017	40 383
Städning	37 955	52 960
Tillsyn, besiktning, kontroller	67 356	-
Trädgårdsskötsel	27 599	3 389
Snöröjning	9 042	52 856
Reparationer	127 149	274 453
El	60 385	67 873
Uppvärmning	302 920	305 265
Vatten	47 617	42 152
Sophämtning	93 687	68 040
Försäkringspremie	50 450	49 572
Fastighetsavgift bostäder	81 453	78 489
Fastighetsskatt lokaler	13 230	13 230
Övriga fastighetskostnader	9 771	4 609
Kabel-tv/Bredband/IT	106 123	108 443
Förvaltningsarvode ekonomi	107 433	105 027
Panter och överlåtelse	19 216	9 301
Juridiska åtgärder	33 860	-
Övriga externa tjänster	10 622	10 960
	1 248 885	1 287 002

Underhåll

Gemensamma utrymmen, målning av hus på gård	-	25 824
Ventilation	80 241	-
Fönster	2 039 694	-
Övrigt, Undercentral	42 511	-
	2 162 446	25 824

Totalsumma drift- och fastighetskostnader

3 411 331 **1 312 826**

Not 4 Övriga externa kostnader

Porto / Telefon	3 181	3 183
Konsultarvode, underhållsplan 2019	-	42 294
Revisionsarvode	18 163	17 000
Summa	21 344	62 477

Not 5 Personalkostnader och arvoden

	2020	2019
Styrelsearvode	70 000	70 000
Sociala kostnader	18 600	18 371
	88 600	88 371

Föreningen har i likhet med föregående år inte haft någon anställd personal

Noter till Balansräkning

Not 6 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Vid årets början		
-Byggnad	32 149 697	32 149 697
-Ombyggnad	3 569 482	3 569 482
-Mark	14 297 882	14 297 882
	50 017 061	50 017 061
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 700 211	-5 405 035
-Årets avskrivning enligt plan	-295 176	-295 176
	-5 995 387	-5 700 211
Redovisat värde vid årets slut	44 021 674	44 316 850
Taxeringsvärde		
Byggnader	28 323 000	28 323 000
Mark	48 000 000	48 000 000
	76 323 000	76 323 000
Bostäder	75 000 000	75 000 000
Lokaler	1 323 000	1 323 000
	76 323 000	76 323 000

Not 7 Inventarier, maskiner och installationer

Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	291 077	256 489
-Nyanskaffningar under året	123 623	34 588
	414 700	291 077
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-190 869	-169 443
-Årets avskrivning enligt plan	-46 145	-21 426
	-237 014	-190 869
Redovisat värde vid årets slut	177 686	100 208

Handwritten signature

Not 8 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
SHB PM-konto	1 445 817	447 367
SHB Affärskonto	2 193	2 193
Avräkningskonto Fastighetsägarna, se not 10	-	1 257 981
Summa	1 448 010	1 707 541

Not 9 Skulder till kreditinstitut

Lånegivare	Konvertering/ Slutbetalning	Ränta 31/12	Skuldbelopp 2020-12-31	Skuldbelopp 2019-12-31
Stadshypotek	2021-01-30	1,10%	2 344 260	2 363 319
Stadshypotek	2024-12-01	1,05%	4 000 000	4 000 000
Stadshypotek	2021-12-30	0,88%	5 760 000	5 760 000
Stadshypotek	2024-12-01	0,81%	1 000 000	-
			13 104 260	12 123 319
Varav långfristig del			5 000 000	
Varav kortfristig del			8 104 260	
			13 104 260	

Föreningens långfristiga lån består av lån med villkorsändring efter längre tid än ett år
Föreningens kortfristiga lån kommer att amorteras eller villkorsändras inom ett år

Not 10 Övriga skulder

Momsskuld	-	9 655
Övrigt	-	1 980
Underskott transaktionskonto Fastighetsägarna (se även not 8)	101 112	-
Summa	101 112	11 635

Handwritten initials/signature in the bottom right corner.

Övriga noter

Not 11 Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 700 000	20 700 000
Summa ställda säkerheter	20 700 000	20 700 000

Not 12 Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	Inga	Inga
Summa eventualförpliktelser		

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat

OS
SH

Underskrifter

Stockholm 2021 - 04 - 07

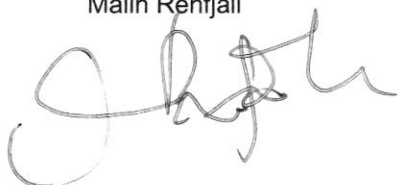


Gunnel Horn



Annica Pettersson

Malin Renfjäll



Niklas Tammert

Min revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 16



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad Revisor
Islinge Revision AB



Så tolkar du årsredovisningen

En bostadsrättsförening ska varje år upprätta en årsredovisning. Årsredovisningen består i regel av en förvaltningsberättelse, följd av resultaträkning, balansräkning, noter och revisionsberättelse.

Att förstå alla begrepp som används i en årsredovisning är ingen lätt uppgift. Därför förklarar vi här årsredovisningens olika delar och viktiga begrepp som förekommer i varje del.

Förvaltningsberättelse

I förvaltningsberättelsen informerar styrelsen om de händelser som har varit av betydelse under det gångna räkenskapsåret. Det kan handla om allt från utförda och planerade underhållsarbeten till medlemsförändringar. Styrelsen lämnar även förslag till *resultatdisposition*, dvs. hur årets vinst eller förlust ska hanteras.

Utöver detta redovisas föreningens *nyckeltal* i förvaltningsberättelsen. Nyckeltal gör det möjligt att följa och analysera föreningens utveckling över tid. Sedvanliga nyckeltal är nettoomsättning, resultat efter finansiella poster och soliditet.

- *Nettoomsättning* visar föreningens huvudsakliga verksamhetsintäkter.
- *Resultat efter finansiella poster* visar resulta-

tet efter ränteintäkter och räntekostnader.

- *Soliditet* visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansieras med eget kapital. Resten finansieras med lån.

Resultaträkning

Resultaträkningen visar föreningens intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om intäkterna har varit större än kostnaderna uppstår ett överskott. Har kostnaderna varit större än intäkterna uppstår istället ett underskott.

- *Intäkter* i en bostadsrättsförening består till största delen av medlemmarnas årsavgifter och eventuella hyresintäkter för bostäder, lokaler, garage och parkeringar.
- *Kostnader* i en bostadsrättsförening består till största delen av reparationer, underhåll och driftskostnader, såsom el, vatten och fastighetsskötsel.
- *Avskrivningar* är kostnader som motsvarar värdeminskning på t.ex. föreningens fastigheter och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.
- *Ränteintäkter* visar årets intäkter på likvida medel.
- *Räntekostnader* visar årets kostnader för föreningens lån.



Balansräkning

Balansräkningen visar föreningens tillgångar och skulder på bokslutsdagen.

Tillgångar delas upp i anläggnings- och omsättningstillgångar.

- *Anläggningstillgångar* är avsedda för långvarigt bruk. Den enskilt största tillgången är föreningens fastighet. Det bokförda värdet är anskaffningskostnaden, inte marknadsvärdet.
- *Omsättningstillgångar* är alla tillgångar som kan omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit räknas t.ex. föreningens kassa, banktillgångar och upplupna intäkter, dvs. intäkter som hör till räkenskapsåret men som inte har inkommit per bokslutsdagen.

Eget kapital fördelas i bundet och fritt eget kapital.

- *Bundet eget kapital* är de insatser och upplåtelseavgifter som har inbetalats samt fastighetens underhållsfond.
- *Fritt eget kapital* är föreningens balanserade resultat, dvs. tidigare års vinster och förluster.

Skulder delas upp i lång- och kortfristiga skulder.

- *Långfristiga skulder* är lån med löptider som överstiger ett år, t.ex. föreningens fastighetslån.
- *Kortfristiga skulder* är t.ex. kommande års amorteringar, eventuella skatteskulder och upplupna kostnader, dvs. kostnader som hör till räkenskapsåret men som ännu inte har fakturerats eller betalats.

Noter – tilläggsupplysningar

Noterna förklarar och utvecklar posterna i resultat- och balansräkningen och ger därmed en bättre bild av föreningens ekonomiska ställning.

Panter och eventalförpliktelser

- *Ställda panter* avser de pantbrev som har lämnats som säkerhet för föreningens lån. I takt med att lån amorteras kan pantbrev återlämnas eller nybelånas.
- *Eventalförpliktelser* kan t.ex. vara borgensförbindelser som föreningen har åtagit sig.

Revisionsberättelse

Föreningens bokslut och ekonomiska handlingar granskas av en revisor som skriver den revisionsberättelse som biläggs årsredovisningen.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Alströmergatan 49

Org.nr 769608-7613

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Alströmergatan 49 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 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 revisionsmed 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 Alströmergatan 49 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.

Lidingö den 16 april 2021



Caroline Ståhlberg
Auktoriserad revisor