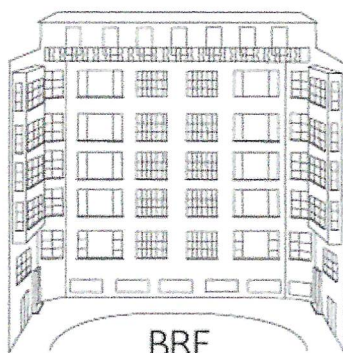


Årsredovisning för

Brf Vattuormen 42

Org.nr 716460-1788

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



BRF
VATTUORMEN
FYRTIOTVÅ



Förvaltningsberättelse

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 – 2020-12-31.

Föreningens ändamål

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Vattuormen 42 med adress Garvar Lundins gränd 9-10, Stockholm. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Styrelse och revisorer

Ordförande: Anna Hellström
Ledamöter: Anna Paladini, Henrik Bartholdson, Agne Pettersson,
Anette Gustafsson och Caroline Bergström
Suppleanter: Behzad Koucheqi och Sara Demirer
Revisorer: Lars-Erik Engberg, MOORE Allegretto AB

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15/5 2020. Styrelsen har från föregående årsmöte haft sex protokollförda sammanträden t.o.m. 1/4 2021. Därutöver förekommer informella möten och telefonkontakter.

Fördelning av lägenheter

| | | | |
|---------------|-------|-----------------|--------------|
| 1 rum och kök | 24 st | 3,5 rum och kök | 1 st |
| 2 rum och kök | 9 st | 7 rum och kök | 1 st |
| 3 rum och kök | 7 st | Totalt | 42 st |

Nya medlemmar

5 st lägenhet har överlåtits under året.

Förvaltning och skötsel

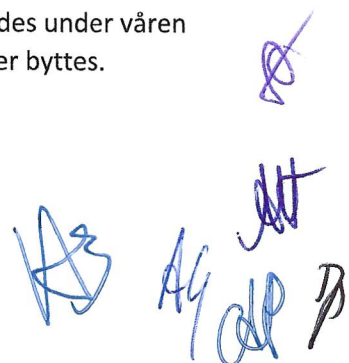
Fastighetsskötare är FSS Fastighetsservice AB och den ekonomiska förvaltningen utförs av Bokhållaren Klas Flodmark.

Affärslokaler

Vi har samma hyresgäster i våra affärslokaler som förra året. Lokalerna i port 9 nyttjas som musikstudios och lokalen i port 10 nyttjas även den till del som musikstudio.

Fastigheten

Under året har målning och renovering av trapphusen slutförts. Stamspolning gjordes under våren och till hösten gjordes en genomgång av samtliga element och samtliga termostater byttes.



Ekonomi

Fastigheten är taxerad till 86 767 000 kr, varav markvärde 59 260 000 kr

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom If skadeförsäkring.

Resultatet blev ca 460 000 kr högre än föregående år, och ca 950 000 kr högre än budget.

Anledningen är att ommålning av trapphusen inte blev klart under året, utan fortsätter under 2021, och därmed skjuts delar av kostnaden på 2021. Dessutom var kostnader för löpande reparation och underhåll lägre än budget. Föreningen har för närvarande ett negativt kassaflöde men en ekonomisk buffert för att kortsiktigt klara normala underhålls- och reparationsarbeten.

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

| Flerårsöversikt | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
|------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 909 141 | 1 978 816 | 1 977 777 | 2 014 916 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 261 130 | 364 870 | -711 558 | -252 242 |
| Eget kapital | 37 130 650 | 37 487 072 | 36 775 514 | 36 523 272 |
| Taxeringsvärde | 64 969 000 | 64 969 000 | 86 767 000 | 86 767 000 |
| varav byggnad | 24 462 000 | 24 462 000 | 27 507 000 | 27 507 000 |
| varav mark | 40 507 000 | 40 507 000 | 59 260 000 | 59 260 000 |
| Soliditet | 73% | 73% | 74% | 74% |
| Årsavgift / yta bostäder | 650 | 653 | 653 | 653 |
| Hysesintäkt / yta lokaler | 851 | 1 081 | 1 077 | 1 211 |
| Banklån / yta bostäder | 5 190 | 5 178 | 4 971 | 4 881 |
| Belåningsvärde (skuld / tax.värde) | 21% | 20% | 15% | 14% |

Förslag till resultatdisposition

Till stämmans förfogande står följande resultat

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -4 002 625 |
| Årets resultat | -252 242 |
| Totalt | -4 254 867 |

Styrelsen föreslår följande disposition

| | |
|---|-------------------|
| Till föreningens fond för yttre underhåll avsättes | 0 |
| Från föreningens fond för yttre underhåll återföres | 0 |
| I ny räkning balanseras | -4 254 867 |

Förändringar i eget kapital

| | Insatser | Reservfond | Bal res | Årets res |
|-------------------------|------------|------------|------------|-----------|
| Ingående balans | 40 778 139 | 200 000 | -3 491 067 | -711 558 |
| Disp föreg års resultat | | -200 000 | -511 558 | 711 558 |
| Årets resultat | | | | -252 242 |
| Utgående balans | 40 778 139 | 0 | -4 002 625 | -252 242 |

| RESULTATRÄKNING | Not | 2020-01-01 2020-12-31 | 2019-01-01 2019-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | 1 | 2 014 916 | 1 977 777 |
| Övriga intäkter | 2 | 4 500 | 3 762 |
| | | <u>2 019 416</u> | <u>1 981 539</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Fastighetsskötsel | 3 | -169 037 | -175 569 |
| Reparation och underhåll | 4 | -713 053 | -1 068 686 |
| Taxebundna kostnader | 5 | -541 459 | -557 777 |
| Övriga driftskostnader | 6 | -211 973 | -204 095 |
| Förvaltningskostnader | 7-8 | -81 385 | -119 055 |
| Avskrivningar | 11-12 | -359 717 | -359 717 |
| | | <u>-2 076 624</u> | <u>-2 484 899</u> |
| Rörelseresultat | | -57 208 | -503 360 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 0 | 73 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -195 034 | -208 271 |
| | | <u>-195 034</u> | <u>-208 198</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -252 242 | -711 558 |
| Skatt | | | |
| Inkomstskatt | | 0 | 0 |
| | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | -252 242 | -711 558 |

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'KB', 'CB', 'AG', and others.

| BALANSRÄKNING | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnad och mark | 11 | 46 776 477 | 46 988 834 |
| Reparationer | 12 | 967 639 | 1 114 999 |
| | | <u>47 744 116</u> | <u>48 103 833</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 47 744 116 | 48 103 833 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga kortfristiga fordringar | 13 | 48 498 | 2 879 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 14 | 29 842 | 22 477 |
| | | <u>78 340</u> | <u>25 356</u> |
| Kassa och bank | 15 | 1 581 868 | 1 755 468 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 660 208 | 1 780 824 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>49 404 324</u> | <u>49 884 657</u> |

VB
AG
AK
Z

| BALANSRÄKNING | Not | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Insatser | | -34 732 551 | -34 732 551 |
| Upplåtelseavgifter | | -6 045 588 | -6 045 588 |
| Fond för yttre underhåll | | 0 | -200 000 |
| | | -40 778 139 | -40 978 139 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 002 625 | 3 491 067 |
| Årets resultat | | 252 242 | 711 558 |
| | | 4 254 867 | 4 202 625 |
| Summa eget kapital | | -36 523 272 | -36 775 514 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | -12 553 932 | -12 785 360 |
| | | -12 553 932 | -12 785 360 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | -122 053 | -120 098 |
| Skatteskulder | | -14 160 | -9 880 |
| Övriga kortfristiga skulder | 17 | -3 609 | -3 041 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | -187 298 | -190 764 |
| | | -327 120 | -323 783 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | -49 404 324 | -49 884 657 |

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Pantbrev 20 287 827 20 287 827

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

| KASSAFLÖDE | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Löpande verksamhet | | |
| Resultat efter finansiella poster | -252 242 | -711 558 |
| Avskrivningar | 359 717 | 359 717 |
| Övrigt post | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 107 475 | -351 841 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | |
| Ökning (-) / minskning (+) av kortfristiga fordringar | -52 984 | -2 743 |
| Ökning (+) / minskning (-) av kortfristiga skulder | 3 337 | 48 950 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | -49 647 | 46 207 |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i fastigheten | 0 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 0 | 0 |
| Finansieringsverksamheten | | |
| Ökning (+) / minskning (-) av upplåtelseavgifter | 0 | 0 |
| Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder | -231 428 | -531 428 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | -231 428 | -531 428 |
| Årets kassaflöde | -173 600 | -837 062 |
| Likvida medel vid årets början | 1 755 468 | 2 592 530 |
| Likvida medel vid årets slut | 1 581 868 | 1 755 468 |

KB

JA
PC
AG

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp anges i kronor om inte annat anges. Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan. Fordringar har upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Årsredovisningen upprättas i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2).

Avskrivningsprinciper

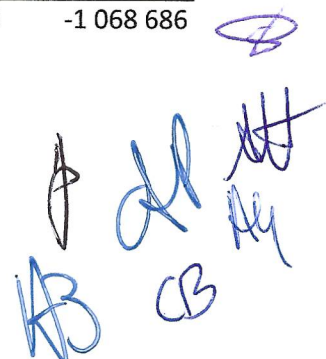
Avskrivningar enligt plan baseras på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas över den beräknade nyttjandeperioden. Samtliga avskrivningar på byggnader och tidigare utförda renoveringar sker enligt linjär avskrivningsplan (fastigheten 100 år, renoveringar 20 år).

| Not 1 - Nettoomsättning | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Medlemsavgifter | 1 678 260 | 1 678 260 |
| Hysesintäkter lokaler | 336 656 | 299 517 |
| | <u>2 014 916</u> | <u>1 977 777</u> |

| Not 2 - Övriga intäkter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Administrativa avgifter | 4 500 | 1 000 |
| Övriga intäkter | 0 | 2 762 |
| | <u>4 500</u> | <u>3 762</u> |

| Not 3 - Fastighetsskötsel | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsskötsel avtal | -26 997 | -29 295 |
| Trappstädning | -48 446 | -40 536 |
| Sotning | -5 603 | 0 |
| Besiktningkostnader | 0 | -6 155 |
| Snöröjning | 0 | -34 050 |
| Löpande underhåll | -87 991 | -65 533 |
| | <u>-169 037</u> | <u>-175 569</u> |

| Not 4 - Reparationer och underhåll | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Lägenheter | -327 755 | -233 488 |
| Lokaler | -62 566 | -7 436 |
| Portar, källare, vind | -38 574 | -806 865 |
| Hiss | -2 175 | -3 676 |
| Fasaden | -14 675 | 0 |
| Gården | -14 710 | -7 382 |
| Tak | 0 | -9 839 |
| Övr reparation & underhåll | -252 598 | 0 |
| | <u>-713 053</u> | <u>-1 068 686</u> |



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

| Not 5 - Taxebundna kostnader | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| El och gas | -36 384 | -45 859 |
| Fjärrvärme | -388 984 | -410 603 |
| Vatten | -57 907 | -55 278 |
| Sophämtning | -58 184 | -46 037 |
| | <u>-541 459</u> | <u>-557 777</u> |

| Not 6 - Övriga driftskostnader | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsförsäkring | -47 701 | -43 062 |
| Kabel-TV | -66 584 | -65 529 |
| Fastighetsskatt | -97 688 | -95 504 |
| | <u>-211 973</u> | <u>-204 095</u> |

Not 7 - Personalkostnader och arvoden

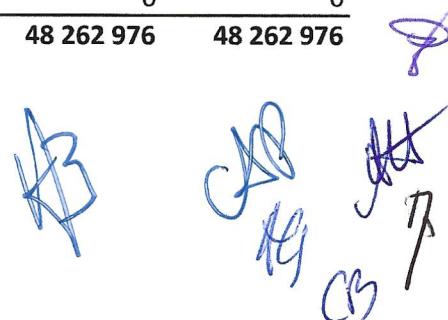
Föreningen har under året inte haft någon anställd. Inga arvoden har betalats ut.

| Not 8 - Förvaltningskostnader | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Styrelsekostnader | -3 072 | -16 371 |
| Revisionsaroden | -12 831 | -22 938 |
| Förvaltningsarv. | -56 250 | -56 750 |
| Avgift till organisationer | -5 184 | -5 142 |
| Bankkostnader | -2 291 | -2 877 |
| Övriga förvaltningsskostnader | -1 757 | -14 977 |
| | <u>-81 385</u> | <u>-119 055</u> |

| Not 9 - Ränteintäkter och liknande resultatposter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ränteintäkter | 0 | 73 |
| | <u>0</u> | <u>73</u> |

| Not 10 - Räntekostnader och liknande resultatposter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader | -195 034 | -208 271 |
| | <u>-195 034</u> | <u>-208 271</u> |

| Not 11 - Byggnader och mark | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde mark | 27 027 267 | 27 027 267 |
| Anskaffningsvärde byggnader | 21 235 709 | 21 235 709 |
| Årets nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ack anskaffningsvärde | 48 262 976 | 48 262 976 |



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar byggnad | -1 274 142 | -1 061 785 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar byggnad | -212 357 | -212 357 |
| Utgående ack avskrivningar | -1 486 499 | -1 274 142 |

Utgående bokfört värde **46 776 477** **46 988 834**

| Taxeringsvärde | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Taxeringsvärde byggnad - bostäder | 26 000 000 | 26 000 000 |
| Taxeringsvärde byggnad - lokaler | 1 507 000 | 1 507 000 |
| Taxeringsvärde mark - bostäder | 57 000 000 | 57 000 000 |
| Taxeringsvärde mark - lokaler | 2 260 000 | 2 260 000 |
| | 86 767 000 | 86 767 000 |

| Not 12 - Reparationer | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffningsvärde | 2 947 205 | 2 947 205 |
| Årets nyanskaffningar | 0 | 0 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Utgående ack anskaffningsvärde | 2 947 205 | 2 947 205 |

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående avskrivningar | -1 832 206 | -1 684 846 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | -147 360 | -147 360 |
| Utgående ack avskrivningar | -1 979 566 | -1 832 206 |

Planenligt restvärde vid årets slut **967 639** **1 114 999**

| Not 13 - Övriga kortfristiga fordringar | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tillgodohavande på skattekonto | -75 | 120 |
| Fordran medlemsavgifter | 0 | 2 759 |
| Övr interimfordringar | 48 573 | 0 |
| | 48 498 | 2 879 |

| Not 14 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda kostnader | 29 842 | 22 477 |
| | 29 842 | 22 477 |

| Not 15 - Kassa och bank | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bankkonto | 1 581 868 | 1 755 468 |
| | 1 581 868 | 1 755 468 |

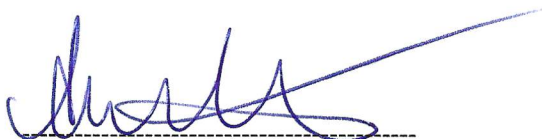
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

| Not 16 - Skulder till kreditinstitut | Löptid | Ränteändring | Räntesats | Belopp |
|---|---------------|---------------------|------------------|---------------|
| Stadshypotek | 8 år | 2026-12-30 | 2,05% | 3 800 000 |
| Stadshypotek | 5 år | 2023-12-01 | 1,50% | 2 700 000 |
| Stadshypotek | 5 år | 2025-03-01 | 1,06% | 1 400 000 |
| Stadshypotek | 4 år | 2022-12-01 | 1,31% | 2 953 932 |
| Stadshypotek | 3 mån | 2021-03-04 | 1,15% | 300 000 |
| Stadshypotek | 3 mån | 2021-03-01 | 1,15% | 1 400 000 |
| | | | | 12 553 932 |

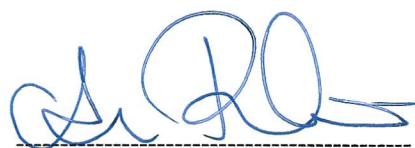
| Not 17 - Övriga kortfristiga skulder | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Momsskuld | -3 609 | -3 041 |
| | <u>-3 609</u> | <u>-3 041</u> |

| Not 18 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda medlemsavgifter | -169 298 | -165 764 |
| Övriga interimsskulder | -18 000 | -25 000 |
| | <u>-187 298</u> | <u>-190 764</u> |

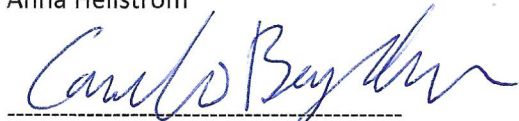
Stockholm den 24 / 4 2021



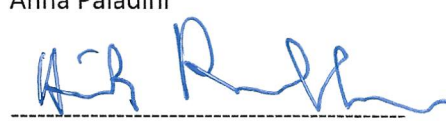
Anna Hellström



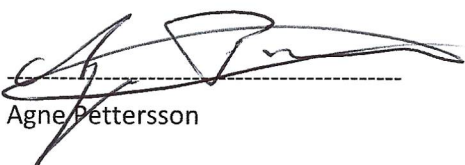
Anna Paladini



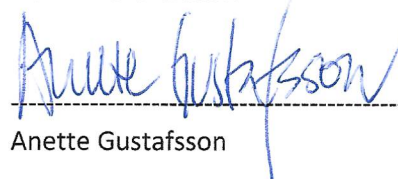
Caroline Bergström



Henrik Bartholdson



Agne Pettersson



Anette Gustafsson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 24 / 4 2021
Moore Allegretto AB



Caronik Engberg
Anette Gustafsson

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Vattuormen 42
Org.nr 716460-1788

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Vattuormen 42 för räkenskapsåret 2020.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 2020-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk



inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Vattuormen 42 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.


Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den 24 april 2021

Moore Allegretto AB

Lars Erik Engberg
Auktoriserad revisor