

# Årsredovisning 2020

brf Entréhuset  
Org nr 769618-7181



Styrelsen för BRF Entréhuset, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen har arbetat med löpande underhåll av verksamheten bland annat genom:

- kontinuerlig uppdatering av avtal
- samordning mellan tekniska och ekonomiska förvaltaren och medlemmarnas intressen
- resultatuppföljning och budgetarbete

Översyn av avtal som löper på ett år i taget bevakas och sägs upp om så bedöms nödvändigt, så att föreningen skapar sig en handlingsfrihet.

#### Föreningens ändamål

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

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap kom in till föreningen avgöra frågan om medlemskap.

#### Föreningens fastighet

Föreningen har den 5 juni 2009, förvärvat fastigheten Marievik 31 i Stockholms kommun. Lagfart erhöles den 1 september 2009.

På föreningens fastighet finns det ett flerbostadshus i sju till nio våningar med totalt 111 bostadsrättslägenheter, totala boytan ca 8 921 m<sup>2</sup> och fem lokaler med en total uthyrningsbar yta om ca 821 m<sup>2</sup>. Föreningen disponerar 88 parkeringsplatser i garage. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

#### Gemensamhetsanläggningar

Föreningen är delaktig i två gemensamhetsanläggningar tillsammans med BRF Sjövikstorget, BRF Sjöviksbryggan, BRF Sjövikskajen samt AMF. Gemensamhetsanläggningarna omfattar gator med tillhörande dagvattenbrunnar och ledningar inom kvarteret och underjordiskt garage samt andra erforderliga gemensamma anläggningar såsom sprinklersystem i garaget.

2014 bildades gemensamhetsanläggning 4 och 9 som övertagit ansvaret för administration och drift av garaget samt Marieviksgatan. Gemensamhetsanläggning 4 ansvarar för Marieviksgatan i dess helhet vilket innebär att upphandling av snöröjning, utfärdande av p-böter osv ingår i detta ansvar. Gemensamhetsanläggning 9 ansvarar för garaget i dess helhet. Det innebär att alla ärenden såsom städning, utfärdande av p-bot osv hanteras av denna.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229).

### Styrelse

Styrelsen har efter föreningsstämman våren 2020 haft följande sammansättning:

Shahin Soltan	Ledamot	2 år	Ordförande (Tidigare ledamot)
Lottie Thurnell	Ledamot	1 år	Vice ordförande och Sekreterare
Paul Fabry	Ledamot	2 år	Kassör (Tidigare ledamot)
Peter Dagnell	Suppleant	1 år	(Tidigare ledamot)
Niclas Thurnell	Suppleant	1 år	(Omvald)
Sigrid Thelin	Suppleant	1 år	(Nyvald)
Anita Bock	Suppleant	1 år	(Nyvald)

Eftersom styrelseordföranden Shahin Soltan, styrelseledamoten Lottie Thurnell och suppleanten Niclas Thurnell plötsligt lämnade sina uppdrag sommaren 2020, hade Föreningen en Extra Årsstämma 2020-09-08 och då valdes en ny styrelse enligt följande:

Michael Tijero	Ledamot	2 år	Ordförande
Mehmed Basic	Ledamot	2 år	Vice Ordförande
Isa-Linnea Rosén	Ledamot	2 år	Sekreterare
Paul Fabry	Ledamot	2 år	Kassör (Omvald)
Per-Erik Gillberg	Ledamot	2 år	(Nyvald)
Anette Almstedt	Suppleant	1 år	(Nyvald)
Anita Bock	Suppleant	1 år	(Nyvald)
Peter Dagnell	Suppleant	1 år	(Omvald)
Sigrid Thelin	Suppleant	1 år	(Nyvald)

Anette Almstedt lämnade sitt mandat under räkenskapsåret.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter, två ledamöter i förening eller av en styrelseledamot med en annan person som styrelsen därtill utsett.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda sammanträden. För styrelsens ledamöter finns ansvarsförsäkringen tecknad hos Trygg hansa.

### Revisorer

Matz Ekman (personvald)	Ordinarie	BDO
BDO i Mälardalen (byrå)	Suppleant	

### Valberedning

Erik Åslund Sammankallande	(Nyvald)
Chris Steinbach	(Nyvald)
Andreas Pössl	(Omvald)

### Teknisk förvaltning

Föreningen har sedan 2015-01-01 haft avtal med Storholmen Förvaltning AB avseende den tekniska förvaltningen. Avtalet gäller med ett år i taget eller med fyra och en halv månads ömsesidig uppsägningstid.

### Ekonomisk förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har sedan 2014-01-01 löpt enligt avtal med Storholmen Förvaltning AB

som utförare. Avtalet gäller med ett år i taget eller med fyra och en halv månads ömsesidig uppsägningstid.

### Förvaltning av garage och parkeringsplatser

Föreningen har avtal med Aimo Park (tidigare Q-Park) om förvaltning av föreningens parkeringsplatser. Garaget drivs och underhålls av gemensamhetsanläggning 9, se ovan.

### Föreningens lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

<u>Hyresgäst</u>	<u>Lokaltyp</u>	<u>Moms</u>	<u>Yta kvm/ platser</u>	<u>Slutdatum för hyresavtal</u>
Stockholms stad Hägersten- Liljeholmen stadsdelsnämnd	Förskola	ja	708	2023-09-30
Marie Alrezk	Butik	ja	45	2022-04-30
Lås & Larmassistans	Butik	ja	54	2022-10-31
Longteng Handelsbolag	Sushi	ja	45	2022-09-30
Happy Scissors	Frisör	ja	33	2022-09-30
Aimo Park	Garage	ja	88	2013-03-31, 6 mån förlängning

Inga förändringar skedde under 2020 vad det gäller lokalhyresgäster.

Efter styrelsens beslut lämnade föreningen 50% hyresrabatt till restaurangerna "Sushi" och "Libanesen" samt till frisörsalongen "happy Scissors" under perioden april-juni 2020.

Föreningen är redovisningsskyldig för mervärdesskatt för uthyrning av lokaler och för parkeringsplatser som hyrs ut till andra än medlemmar i föreningen.

### Föreningens ekonomi

Föreningens fastighetslån är placerade till villkor som framgår av översikten i slutet av årsredovisningen.

Under året har föreningen amorterat 304 000 kronor (304 000 kr) i enlighet med överenskommen amorteringsplan. Dessutom har en extra amortering gjorts på 3 019 000 kr.

Byggnaden färdigställdes 2010 och har deklarerats som färdigställd. Fastigheten har åsatts värdeår 2010. Bostadslägenheterna är efter värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i fem år därefter belastas de med halv fastighetsavgift år sex-tio. Från och med år elva utgår full fastighetsavgift. Fastighetsskatt för lokaler utgår från och med fastställt värdeår.

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall enligt föreningens stadgar göras årligen med ett belopp motsvarande minst 25 kr/m<sup>2</sup> lägenhetsarea i föreningens hus. Detta ska ske senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansiering för föreningens fastighet har skett.

Under år 2020 har årsavgifterna varit oförändrade, genomsnittlig årsavgift var 633 kr/kvm. Dock genomfördes under december månad en "avgiftsfri månad" med anledning av att föreningens ekonomi bedömts som mycket god. Därmed har den faktiska avgiften som belastat föreningens medlemmar varit 1/12 lägre. Samma åtgärd genomfördes under jämförelseåret 2016, 2017, 2018 och 2019.

Från och med det räkenskapsår som påbörjades 2014 trädde ny normgivning i kraft, vilket innebär att föreningen upprättar årsredovisningen enligt ett så kallat K2-regelverk. Förändringarna påverkar framför allt avskrivningarna alternativt kostnadsföringen av investeringar och underhållsåtgärder. Avskrivningar av byggnadens tillgångsvärde genomförs enligt linjär metod över byggnadens bedömda livslängd. Detta kan medföra att resultat och jämförelsetal avviker från tidigare årsredovisningar.

Enligt tidigare styrelsebeslut ska K2-regelverket användas för att längre fram, om det blir aktuellt, kunna byta till K3-regelverket.

### Medlemsinformation

Totalt antal medlemmar vid årets början:182  
Antal röstberättigade medlemmar vid årets början:111  
Totalt antal medlemmar vid årets slut:181  
Antal röstberättigade medlemmar vid årets slut:111  
Antal överlättna bostäder vid årets slut:24

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2020 har flera viktiga investeringar gjorts i vår fastighet. I slutet av 2020 byggde vi om den gamla trapphusbelysningen till en modern, miljövänlig och energibesparande LED-belysning. Vi bytte av 3 av 6 kodlås i våra portar. Eftersom vi hade problem med Föreningens värmepump, så började vi med en omfattande undersökning och reparation av värmesystemet som verkar att bli en långvarig process. Styrelsen har utrett problem i samband med ventilationen i Förskolan och beslutade att genomföra det nödvändiga åtgärder för att motsvara myndighetskraven. Vi har beslutat att sätta upp en gallergrind mot innergården vid fastigheten på Marieviksgatan 48 för att öka säkerheten inom vår innergård. Styrelsen har också beslutat att måla om entréerna vid hissarna och att reparera målningen i trapphusen.

Under 2020 slöt styrelsen dessa följande viktiga avtal:

- Ett nytt avtal med Telia för utbyggnad av ett fibernät med en bredbandshastighet på 1000 Mbit/sek. Avtalet löper på 7 år.
- Ett nytt elavtal med Nordic Green Energy AB för elleverans med förmånliga villkor. Detta avtal löper på 2 år.
- Ett nytt avtal för ILOQ lås- och nycklar med Samuelsson & partner AB, detta avtal löper på 1 år med automatisk förlängning.
- Ett nytt försäkringsavtal med Brandkontoret, detta avtal löper på 1 år med automatisk förlängning.

Under december månad genomfördes en avgiftsfri månad för våra medlemmar. Beslutet att inte lägga avgift under en månad baserades på det ekonomiska utrymmet i Föreningen och beslutades i samband med styrelsens budgetarbete för det efterföljande föreningsåret 2020. Samma avgiftsbefrielse genomfördes under 2016, 2017, 2018 och 2019 varför ingen väsentlig förändring i Föreningens intäkter har uppstått jämfört med föregående år.

Föreningens ekonomi bedöms som mycket god. I samband med höstens omförhandling av Föreningens lån har vi omplacerat ett lån från SEB med bättre villkor till Nordea. Under 2020 har den totala räntebördan ytterligare minskat och var vid årets slut på en nivå om 0,81%. 2

I samband med omförhandlingen genomfördes en extra amortering om 3 019 000 kr. Styrelsen har inför 2020 inte beslutat om några avgiftsförändringar och det finns inget beslut heller om någon avgiftsförändring för 2021.

På grund av Covid19 pandemin har vi inte haft några städdagar under 2020.

Föreningen har en upprättad underhållsplan som sträcker sig 50 år framåt. Styrelsen har med underhållsplanen som underlag gjort en inventering av fastighetens kondition tillsammans med vår fastighetsförvaltare, Storholmen. Under 2021 måste vi fortsätta med att kontrollera värmepumpens funktionsduglighet och vi ska också ha löpande underhåll av vår fastighet.

Under 2020 har vi skaffat en egen hemsida i Boappa-applikationen men dessutom finns också vår gamla hemsida kvar ([www.entrehuset.se](http://www.entrehuset.se)).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Nettoomsättning	8 676	8 694	8 403	8 641	8 753
Resultat efter finansiella poster	686	842	669	673	305
Soliditet (%)	78	78	77	76	76

#### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	153 798 000	150 004 000	1 886 025	5 973 575	842 085	<b>312 503 685</b>
Avsättning till fond för yttre underhåll			287 325	-287 325		<b>0</b>
Disposition av föregående års resultat:				842 085	-842 085	<b>0</b>
Årets resultat					686 416	<b>686 416</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>153 798 000</b>	<b>150 004 000</b>	<b>2 173 350</b>	<b>6 528 335</b>	<b>686 416</b>	<b>313 190 101</b>

#### Förslag till behandling av redovisat resultat

Styrelsen föreslår att föreningens resultat (kronor):

Balanserat resultat	6 528 336
Årets resultat	686 416
	<b>7 214 752</b>

Behandlas så att	
Till yttre fonden reserveras	287 325
I ny räkning överföres	6 927 427
	<b>7 214 752</b>

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

2

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		8 675 813	8 693 587
Övriga rörelseintäkter		61 309	49 388
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 737 122</b>	<b>8 742 975</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftkostnader		-3 964 455	-3 442 846
Övriga externa kostnader		-590 596	-811 007
Personalkostnader	2	-145 690	-144 545
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 660 000	-2 660 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 360 741</b>	<b>-7 058 398</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 376 381</b>	<b>1 684 577</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 742	2 545
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 707	-845 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-689 965</b>	<b>-842 492</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>686 416</b>	<b>842 085</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>686 416</b>	<b>842 085</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>686 416</b>	<b>842 085</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	3	397 516 236	400 176 236
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>397 516 236</b>	<b>400 176 236</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>397 516 236</b>	<b>400 176 236</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 183	0
Övriga fordringar		32 526	30 078
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		135 115	48 598
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>168 824</b>	<b>78 676</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 651 245	2 496 065
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 651 245</b>	<b>2 496 065</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 820 069</b>	<b>2 574 741</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>401 336 305</b>	<b>402 750 977</b>

2

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		303 802 000	303 802 000
Fond för yttre underhåll		2 173 350	1 886 025
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>305 975 350</b>	<b>305 688 025</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		6 528 336	5 973 576
Årets resultat		686 416	842 085
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 214 752</b>	<b>6 815 661</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>313 190 102</b>	<b>312 503 686</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	63 772 000	63 962 000
Övriga skulder		54 873	54 873
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>63 826 873</b>	<b>64 016 873</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4, 5	21 669 000	24 726 000
Leverantörsskulder		971 887	398 478
Skatteskulder		30 839	27 953
Övriga skulder		171 459	227 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 476 145	850 948
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>24 319 330</b>	<b>26 230 418</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>401 336 305</b>	<b>402 750 977</b>

2

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	120 år
Byggnadstillbehör	10 år
Tillkommande utgifter avseende ovanstående	10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Totalt eget kapital i procent av balansomslutning.

### Not 2 Personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats

	2020	2019
Styrelsearvoden	111 002	111 003
Sociala avgifter	34 688	33 542
	<b>145 690</b>	<b>144 545</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	428 221 356	428 221 356
Investeringsmoms	-10 945 353	-10 945 353
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>417 276 003</b>	<b>417 276 003</b>
Ingående avskrivningar	-17 099 767	-14 439 767
Årets avskrivningar	-2 660 000	-2 660 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 759 767</b>	<b>-17 099 767</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>397 516 236</b>	<b>400 176 236</b>
Taxeringsvärden byggnader	191 600 000	191 600 000
Taxeringsvärden mark	122 400 000	122 400 000
	<b>314 000 000</b>	<b>314 000 000</b>

**Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut**

Långgivare	Räntesats %	Slutbetalnings- dag	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
SE-Banken			0	24 422 000
SE-Banken	0,55	2022-09-28	21 365 000	21 422 000
SE-Banken	1,08	2021-09-28	21 365 000	21 422 000
SE-Banken	0,62	2023-09-28	21 365 000	21 422 000
Nordea Hypotek AB	0,64	2024-09-18	21 346 000	0
			<b>85 441 000</b>	<b>88 688 000</b>
Kortfristig del av långfristig skuld			304 000	304 000

Beräknad amortering de närmaste 5 åren är 1 520 000 kr.  
Om 5 år beräknas skulden till kreditgivare uppgå till 83 921 000 kr.

I balansräkningen redovisas lån som förfaller eller villkorsändras under nästkommande räkenskapsår som kortfristig skuld enligt nya direktiv från ÅRL.

I noten så redovisas planerad amortering som kortfristig skuld.

**Not 5 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	112 500 000	112 500 000
	<b>112 500 000</b>	<b>112 500 000</b>

Styrelsens säte är i Stockholm.

Stockholm 2021-05-14



Michael Tijero  
Ordförande



Mehmed Basic



Isa-Linnea Rosén



Paul Fabry



Per-Erik Gillberg

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-21



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i  
Bostadsrättsföreningen Entréhuset  
org.nr 769618-7181

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Entréhuset för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 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 31 december 2020 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 revisionssed 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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.

2

## 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 Entréhuset för räkenskapsåret 1 januari 2020 - 31 december 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionsssed 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 tryggsamt sätt.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Stockholm den 21 maj 2021



Matz Ekman  
Auktoriserad revisor