

# Årsredovisning 2020

BRF BARNHUSET 3

769603-1470



## VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF BARNHUSET 3

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

INNEHÅLL:	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 1998-05-29.

### ÄKTA FÖRENING

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

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Barnhuset 3 på adressen Drottninggatan 73 C i Stockholm. Fastigheten byggdes 1886 och har värdeåret 1999.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-07-01 hos Bolagsverket.

### FÖRSÄKRING

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

<b>ORDINARIE LEDAMÖTER</b>	<b>UPPDRAG</b>	<b>MANDAT T.O.M ORDINARIE STÄMMA</b>
Jan Erik Holmqvist	Ordförande	2021
Kee Frost-Kotti	Vice ordförande	2021
Magnus Gustafsson	Ledamot	2021
Peter Larsson	Ledamot	2021
Anders Engström	Ledamot	2021
<b>STYRELSESUPPLEANTER</b>	<b>UPPDRAG</b>	<b>MANDAT T.O.M ORDINARIE STÄMMA</b>
Albert France-Lanord	Suppleant	2021
Ren Watanabe	Suppleant	2021

## VALBEREDNING

Thure Lundberg och Ulf Björkman.

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas två i förening av ledamöterna.

## REVISORER

Fredrik Liljegren	Auktoriserad revisor	BL Revision
Diana Myllymäki	Intern revisor	
Daniel Boström	Revisorssuppleant	BL Revision

## SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-15. Styrelsen har under verksamhetsåret haft 7 protokollförda sammanträden.

## UTFÖRDA HISTORISKA UNDERHÅLL

2008-2009	Takrenovering
2011	Lägenhetsbalkonger sattes upp
2012	Uppfräschning av gård
2012-2013	Fasadrenovering
2013	Fiberinstallation
2013	Målning av trappor och golv i källare
2014	Åtgärder av fukt på fasad
2014	Ommålning av gårdshustak
2015	Ommålning av fönster och dörrar mot gård
2015	Fläktbyte Restaurang
2016	Hissrenovering
2016	Ommålning trapphus, gårdshuset
2017	Ommålning trapphus, gathuset
2018	Ommålning fönster mot gatan
2018	Källarväggar målade efter vattenskada
2018-2019	Radonmätning genomförd
2018-2019	Sotning och tillhörande brandskyddskontroll genomförd
2019	OVK utförd i alla bostäder och lokaler samt vissa ventilationsåtgärder
2019	Ny Fjärrvärmecentral installerad
2019	Ny Energideklaration framtagen

### PLANERADE UNDERHÅLL

- 2021 Montage av termostater och finjustering av värmen
- 2021 Stamspolning av avloppssystemen
- 2021 Renovering av fettavskiljare och rengöring av rör
- 2021 Upprätta ny underhållsplan

### AVTAL MED LEVERANTÖRER

- Ekonomisk förvaltning Nabo
- Teknisk förvaltning Nabo

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

- Ombyggnad för sophantering och cykeluppställning
- Ommålning av portar och stuprör mot gatan
- Ventilbyten och injustering av fastighetens värmesystem
- Ny belysning i källare och gång mot Wallingatan
- Brandskyddskontroll och brandskyddsåtgärder genomförda
- Installation av postboxar i gårdshuset samt uppsättning av sex brevlådor
- Reparationer efter vattenskador
- Vägg reparerad och golv målat i undercentral
- Föreningen har bytt långivare för vårt fastighetslån fr.o.m. 28/11 2020. Ny långivare är Nordea Hypotek. Vår rörliga ränta har därmed sänkts till 0,275%.
- Mot bakgrund av fortsatt utbrott och restriktioner i spåren av coronaviruset följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har under 2020 ekonomiskt stöttat våra hyresgäster i enlighet med Regeringens stödprogram för näringsidkare avseende nedsättning av hyran. Föreningen har till dags dato noterat betydande påverkan hos våra hyresgäster i spåren av coronaviruset. Det har hittills inte haft någon betydande påverkan på föreningens ekonomi.

## MEDLEMSINFORMATION

Fastigheten består av 24 medlemslägenheter.

Antalet medlemmar i föreningen vid räkenskapsårets början och slut var 33 st. Tillkommande och avgående medlemmar under året var 1. Det har under året skett 1 överlåtelse.

Föreningen upplåter med hyresrätt 5 lokaler och 2 förråd. I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta</u>	<u>Kontraktets löptid</u>
Frisör Creative Headz	221 kvm	2021-08-31
Nagelsalong Stellas Nails	40 kvm	2024-09-30
Kroppsvård Bronza	41 kvm	2021-09-30
Restaurang Tjabba Thai	230 kvm	2024-02-29
Vinbar OAS	62 kvm	2027-04-30

## FLERÅRSÖVERSIKT

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	2 207	2 402	2 370	2 312
Resultat efter fin. poster	-604	-676	-437	-13
Soliditet, %	51	51	52	52
Bostadsyta, kvm	2 570	2 570	2 570	2 570
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	79	79	79	79
Lån per kvm bostadsyta, kr	10 506	10 506	10 506	10 506

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	33 395	-	-	33 395
Fond, yttre underhåll	424	-	-50	374
Balkongfond	19	-	7	26
Balanserat resultat	-3 489	-676	50	-4 115
Årets resultat	-676	676	-604	-604
<b>Eget kapital</b>	<b>29 673</b>	<b>0</b>	<b>-598</b>	<b>29 075</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-4 089
Årets resultat	-604
<b>Totalt</b>	<b>-4 694</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Reservering fond för yttre underhåll	100
Att från yttre fond i anspråk ta	-255
Balanseras i ny räkning	-4 538
	<b>-4 694</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.



# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		2 207	2 402
Rörelseintäkter		146	9
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 354</b>	<b>2 411</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-1 843	-1 990
Övriga externa kostnader	8	-108	-93
Personalkostnader	9	-56	-50
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-705	-705
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 712</b>	<b>-2 839</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-359</b>	<b>-427</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-246	-249
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-246</b>	<b>-249</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-604</b>	<b>-676</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-604</b>	<b>-676</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	53 757	54 462
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 757</b>	<b>54 462</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>53 757</b>	<b>54 462</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		2	44
Övriga fordringar	12	2 776	2 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	453	594
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 231</b>	<b>3 188</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9	9
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9</b>	<b>9</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>3 240</b>	<b>3 197</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 997</b>	<b>57 659</b>

  
Jell

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		33 395	33 395
Balkongfond		26	19
Fond för yttre underhåll		374	424
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>33 795</b>	<b>33 839</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-4 115	-3 489
Årets resultat		-604	-676
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-4 720</b>	<b>-4 165</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>29 075</b>	<b>29 673</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	0	27 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>27 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		27 000	0
Leverantörsskulder		100	130
Skatteskulder		7	6
Övriga kortfristiga skulder		490	504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	324	346
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>27 921</b>	<b>986</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 997</b>	<b>57 659</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Barnhuset 3 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.  
Redovisning av lämnade hyresrabatter sker i enlighet med BFNAR 2020:1.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0,5 %
Fastighetsförbättringar	2-4 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsavgift och fastighetsskatt

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet.  
Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, lokaler	2 245	2 184
Intäktsreduktion	-253	0
Årsavgifter, bostäder	203	203
Övriga intäkter	159	24
<b>Summa</b>	<b>2 354</b>	<b>2 411</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	17	36
Fastighetsskötsel	24	56
Snöskottning	9	8
Städning	71	44
Trädgårdsarbete	0	4
Övrigt	3	54
<b>Summa</b>	<b>124</b>	<b>202</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Dörrar och lås/porttele	0	5
El	0	5
Hissar	0	7
Reparationer	407	342
Tak	0	17
Temp. rep und eller projekt	0	60
VA	0	20
Ventilation	0	39
<b>Summa</b>	<b>407</b>	<b>494</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Byte Radiatorventiler	174	0
Ombyggnad sopskåp	81	0
Ventilationsåtgärder enligt OVK	0	150
<b>Summa</b>	<b>255</b>	<b>150</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	47	56
Sophämtning	88	54
Uppvärmning	502	571
Vatten	60	66
<b>Summa</b>	<b>696</b>	<b>747</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	76	79
Fastighetsförsäkringar	65	53
Fastighetsskatt	234	233
Kabel-TV	33	32
Självrisker	-48	0
<b>Summa</b>	<b>361</b>	<b>397</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	0	1
Kameral förvaltning	45	38
Revisionsarvoden	21	19
Övriga förvaltningskostnader	42	35
<b>Summa</b>	<b>108</b>	<b>93</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	12	11
Styrelsearvoden	44	39
Övriga personalkostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>56</b>	<b>50</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	246	249
<b>Summa</b>	<b>246</b>	<b>249</b>

*Handwritten signature and initials:*  
F2  
Jel

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	62 769	62 769
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>62 769</b>	<b>62 769</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-8 306	-7 601
Årets avskrivning	-705	-705
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-9 012</b>	<b>-8 306</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>53 757</b>	<b>54 462</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>12 276</i>	<i>12 276</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	56 800	56 800
Taxeringsvärde mark	75 200	75 200
<b>Summa</b>	<b>132 000</b>	<b>132 000</b>
<b>NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Nabo Klientmedelskonto	2 756	2 549
Skattekonto	21	0
<b>Summa</b>	<b>2 776</b>	<b>2 550</b>
<b>NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Bredband	19	19
Fastighetsskötsel	8	0
Försäkringspremier	64	60
Förvaltning	14	11
Kabel-TV	8	8
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	339	496
<b>Summa</b>	<b>453</b>	<b>594</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats		Skuld	Skuld
		2020-12-31	2020-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nordea Hypotek	2021-11-29	0,28 %		9 000	9 000
Nordea Hypotek	2021-11-29	0,28 %		9 000	9 000
Nordea Hypotek	2021-11-29	0,28 %		9 000	9 000
<b>Summa</b>				<b>27 000</b>	<b>27 000</b>
<i>Varav kortfristig del</i>				<i>27 000</i>	

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	8	7
Förutbetalda avgifter/hyror	263	260
Uppvärmning	25	42
Utgiftsräntor	7	26
Vatten	11	11
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	0
<b>Summa</b>	<b>324</b>	<b>346</b>

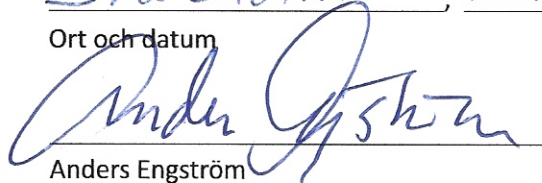


NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	36 200	29 500
<b>Summa</b>	<b>36 200</b>	<b>29 500</b>

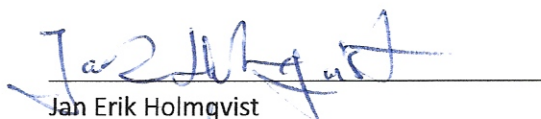
## Underskrifter

Stockholm, 2021 - 04 - 23

Ort och datum



Anders Engström  
Ledamot



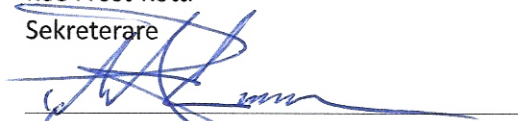
Jan Erik Holmqvist  
Ordförande



Kee Frost-Kotti  
Sekreterare

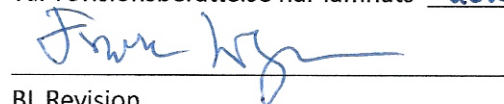


Magnus Gustafsson  
Ledamot

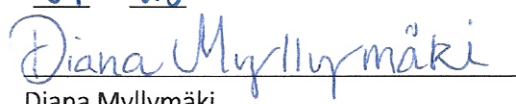


Peter Larsson  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021 - 04 - 23



BL Revision  
Fredrik Liljegen  
Auktoriserad revisor



Diana Myllymäki  
Internrevisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Barnhuset 3  
Org.nr. 769603-1470

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Barnhuset 3 för år 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.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten "Den auktoriserade revisorns ansvar" samt "Den förtroendevalde revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisionssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2019 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 april 2020 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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.

#### Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt 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. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

#### Den förtroendevalde revisorns ansvar

Jag har att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

## 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 Barnhuset 3 för år 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 "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor 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.

### Revisorers 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 den auktoriserade revisorn 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 den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers 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 mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

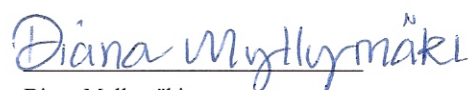
Stockholm den 23 april 2021



Fredrik Liljegren

Auktoriserad revisor

Stockholm den 23 april 2021



Diana Myllymäki

Internrevisor