

# Årsredovisning

för

## BRF KAMMAKARGATAN 18

769606-9223

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

*AK alls*

Styrelsen för BRF KAMMAKARGATAN 18 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

#### **Föreningens ändamål**

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

#### **Grundfakta om föreningen**

Bostadsrättsföreningen registrerades 2001-03-28. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2003-11-21 och nuvarande stadgar registrerades 2019-01-09 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun och klassificeras och beskattas enligt reglerna för privatbostadsföretag.

#### **Styrelse**

Styrelsen har sedan föregående års stämma haft följande sammansättning:

Agneta Rönn	Ledamot
Gabriella Stockman	Ledamot
Marcus Svannäs	Ledamot (ordförande)
Martin Brändefors	Ledamot
Sumita Acharya	Ledamot
Viktor Bergström Börnin	Ledamot

Styrelsen har under året hållit 9 protokollförda sammanträden.

#### **Revisorer**

Revisor har varit Niklas Feiff

#### **Valberedning**

I valberedningen har Anna Samuelsson och Eija Haaranen ingått.

#### **Föreningsfrågor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-06-08.

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av Mediator AB.  
Den tekniska förvaltningen har skötts av POS Konsult och Fastighetsvård AB.  
Evident Clean har under året skött trappstädningen i föreningens fastighet.  
Föreningen har bredbandsuppkoppling via ComHem.

**Övrig information**

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler.  
De boende har under året informerats om händelser i fastigheten genom nyhetsbrev.  
Föreningen har även arrangerat en städdag.

**Fastighet och lägenhetsfördelning**

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan.

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
Rosenbusken 14	2003	Stockholm

*Byggnadsår och ytor*

Fastigheten bebyggdes 1939-1940 och består av ett flerbostadshus i fem våningar.

Byggnadens uppvärmning är vattenburen fjärrvärme.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1.207 kvadratmeter, varav 829 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

*Lägenheter och lokaler*

Föreningen upplåter 21 lägenheter med bostadsrätt samt tre lägenheter och tre lokaler med hyresrätt.

Lägenhetsfördelningen för bostadsrätter och hyresrätter

<u>1 rok</u>	<u>1 rok</u>	<u>2 rok</u>	<u>3 rok</u>	<u>4 rok</u>
7	9	7	1	-

I lokalerna bedrivs följande verksamheter:

<u>Verksamhet</u>	<u>Yta kvm</u>	<u>Löptid avtal</u>
Järnhandel	285	2022-12-31
Kontor 1	70	2022-08-31
Kontor 2	23	Tillsvidare

**Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades i januari 2011 och som sträcker sig fram till 2025. Nedanstående åtgärder har genomförts:

Åtgärd	År	Kommentar
Rörstamabyte	1996	
Elstambyte	1996	
Nyinstallation hiss	1996	Renoverad
Omputsning av fasad	1996	
Omläggning av tak	1996	
Renovering av balkonger	1996	
Renovering tvättstuga	2005/06	Renovering pga fukt/mögelskador
Gårdsrenovering	2006	
Balkonger - ytbeläggning	2006	
Renovering fönster	2008	
Byte av expansionskärl	2009	
Ommålning av yttertaket	2010	Servicestege o snörasskydd monterade
Byta av den mindre tvättmaskinen o torkskåp	2010	
Byte av värmecentral	2011	
Renovering gårdsfasad	2012	Samtliga åtta balkonger utbytta.
Renovering innergård	2014	
Byte av den större tvättmaskinen	2014	
Byte torktumlare	2015	
Rep stamrör i källaren	2015	
Ommålning trapphus	2017	Samtliga armaturer utbytta

**Försäkring**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom IF. Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

**Lägenhetsöverlåtelse**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 21 stycken.

Av föreningens medlemslägenheter har 4 överlåtits under året.

Två nya andrahandsuthyrningar har aktualiserats under 2020.

Föreningens policy för andrahandsuthyrning är:

- Föreningen är liten och har tre hyresgäster och två lokalhyresgäster.
- Att bo i bostadsrätt kräver samverkan för att alla funktioner i t.ex. styrelsen och valberedningen ska kunna besättas även i framtiden. Därför strävar styrelsen efter att så många medlemmar som möjligt själva bor i sina lägenheter.
- Andrahandsuthyrning kan medges efter skriftlig ansökan på blankett som styrelsen tillhandahåller med kopia på hyreskontrakt.
- Styrelsen medger endast andrahandsupplåtelse till en namngiven person och för maximalt sex månader i taget.
- Styrelsen förbehåller sig rätten att neka andrahandsupplåtelse.

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köparen.

Från 2019 har föreningen enligt de nya stadgarna också rätt att ta ut en avgift vid andrahandsuthyrning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Styrelsen har förberett en upphandling av fasadrenovering (fasaden mot gatan) samt reparationsarbeten på taket. En anbudsförfrågan skickades ut till några leverantörer före jul.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsåret samt planerade större underhållsarbeten

- Renovering av fasad och fönster mot gatan samt reparation av tak kommer att genomföras under sommarhalvåret. Arbetena beräknas kunna finansieras med föreningens egna medel.

### Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början uppgick till 22.  
Antalet tillkommande medlemmar under räkenskapsåret uppgick till 7.  
Antalet avgående medlemmar under räkenskapsåret uppgick till 5.  
Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut uppgick till 24.

### Ekonomi

Föreningen har valt bundna räntor på lånen, med olika omsättningstidpunkter för att sprida risker.  
Föreningen har löpande amorterat 112 000 kr i år.  
Årsavgifterna har varit oförändrade under 2020. Inga avgiftshöjningar är aktuella.  
Föreningen beskattas för fastighetsavgift och fastighetsskatt.  
Styrelsen har beslutat att inte ta ut några arvoden under 2020. P.g.a pandemin har styrelsen inte kunnat äta de sedvanliga gemensamma middagarna.  
Hyrona för hyreslägenheterna har ej förhandlats under 2020.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Nettoomsättning	1 481	1 468	1 440	1 436
Resultat efter finansiella poster	351	364	248	-7
Soliditet (%)	56	55	54	53
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta (kr)	965	965	965	965
Lån/kvm totalyta (kr)	10 367	10 468	10 596	10 847
Elkostnad/kvm totalyta (kr)	34	46	46	39
Värmekostnad/kvm totalyta (kr)	169	174	174	174
Vattenkostnad/kvm totalyta (kr)	39	37	37	35

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Räntekänslighet: (%) Räntebärande skuld/redovisad årsavgift. En ökad räntekostnad med 1 % -enhet motsvarar ca 17,6 procent av redovisad årsavgift för verksamhetsåret.

Totala hyresintäkter för verksamhetsåret utgör 50 procent av föreningens totala intäkter.

### Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgift	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	13 929 276	273 822	899 345	532 601	363 707	15 998 751
Disposition av föregående års resultat:				363 707	-363 707	0
Avsättning till fond för yttre underhåll			50 000	-50 000		0
Årets resultat					350 612	350 612
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>13 929 276</b>	<b>273 822</b>	<b>949 345</b>	<b>846 308</b>	<b>350 612</b>	<b>16 349 363</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	846 308
årets vinst	350 612
	<b>1 196 920</b>

disponeras så att	
avsättning till fond för yttre underhåll enligt underhållsplan	50 000
i ny räkning överföres	1 146 920
	<b>1 196 920</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01</b>	<b>2019-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2020-12-31</b>	<b>-2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 481 017	1 467 551
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 481 017</b>	<b>1 467 551</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	3	-722 601	-667 991
Övriga externa kostnader	4	-79 643	-74 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-210 842	-215 767
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 013 086</b>	<b>-958 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>467 931</b>	<b>509 280</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 319	-145 573
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-117 319</b>	<b>-145 573</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>350 612</b>	<b>363 707</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>350 612</b>	<b>363 707</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>350 612</b>	<b>363 707</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	27 587 714	27 798 556
Inventarier	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>27 587 714</b>	<b>27 798 556</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 587 714</b>	<b>27 798 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 675	0
Övriga fordringar		9 513	9 513
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 645	53 689
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>68 833</b>	<b>63 202</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 576 840	1 132 923
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 576 840</b>	<b>1 132 923</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 645 673</b>	<b>1 196 125</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 233 387</b>	<b>28 994 681</b>



## Balansräkning

Not  
1

2020-12-31

2019-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Medlemsinsatser

14 203 098

14 203 098

Fond för yttre underhåll

949 345

899 345

**Summa bundet eget kapital**

**15 152 443**

**15 102 443**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

846 308

532 601

Årets resultat

350 612

363 707

**Summa fritt eget kapital**

**1 196 920**

**896 308**

**Summa eget kapital**

**16 349 363**

**15 998 751**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

12 391 322

12 513 322

**Summa långfristiga skulder**

**12 391 322**

**12 513 322**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

122 000

122 000

Leverantörsskulder

99 197

119 332

Skatteskulder

8 018

6 777

Övriga skulder

9

7 614

10 045

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

255 873

224 454

**Summa kortfristiga skulder**

**492 702**

**482 608**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**29 233 387**

**28 994 681**

## Kassaflödesanalys

Not	2020-01-01	2019-01-01
1	-2020-12-31	-2019-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	350 612	363 707
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	210 842	215 767
Betald skatt	1 241	2 405
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>562 695</b>	<b>581 879</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-3 675	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-1 956	-4 088
Förändring av leverantörsskulder	-20 135	12 016
Förändring av kortfristiga skulder	28 988	869
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>565 917</b>	<b>590 676</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av lån	-122 000	-112 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-122 000</b>	<b>-112 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>443 917</b>	<b>478 676</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	1 132 923	654 247
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>1 576 840</b>	<b>1 132 923</b>



## 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.

#### Anläggningstillgångar

##### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningsunderlaget utgörs av anskaffningsvärdet. Det avskrivningsbara beloppet periodiseras linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod. Utgifter för förbättringsarbeten som anses vara värdehöjande gentemot ursprungligt skick ökar tillgångarnas redovisade värden. Utgifter för reparation och underhåll som avser att återställa eller behålla byggnaden i ursprungligt skick redovisas som kostnader.

Tillämpade avskrivningstider (anges i år):

Byggnader	150
Förbättringsarbeten, om - tillbyggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Not Medelantalet anställda

Föreningen har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

**Not 2 Nettoomsättningens fördelning**

	2020	2019
Årsavgifter bostäder	710 976	710 976
Hysesintäkter bostäder	160 956	160 956
Hyror lokaler	514 676	503 824
Vidarefakturerad fastighetsskatt lokaler	37 640	37 640
Kabel TV	50 424	50 424
Avg. andrahandsuppl.	5 925	3 491
Påminnelseavgift	420	240
	<b>1 481 017</b>	<b>1 467 551</b>

**Not 3 Fastighetskostnader**

	2020	2019
Fastighetsskötsel	28 597	30 361
Städ	61 231	37 706
Obligatoriska besiktningar	4 023	9 281
Hissar och servicekontrakt	16 037	25 331
Reparationer och underhåll	101 305	48 049
El, fastighet	41 065	56 076
Uppvärmning	204 410	210 361
Vatten	47 006	44 770
Sophämtning	37 285	33 966
Fastighetsförsäkringar	36 019	33 426
Kabel-TV, bredband	57 720	57 606
Fastighetsavgift/-skatt	82 306	81 058
Förbrukningsinventarier	5 597	0
	<b>722 601</b>	<b>667 991</b>

**Not 4 Övriga externa kostnader**

	2020	2019
Övriga förvaltningskostnader	25 707	22 598
Redovisningstjänster	39 762	38 422
Telekommunikation	955	832
Revisionsarvoden	13 219	12 661
	<b>79 643</b>	<b>74 513</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 098 294	30 098 294
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 098 294</b>	<b>30 098 294</b>
Ingående avskrivningar	-2 299 738	-2 088 896
Årets avskrivningar	-210 842	-210 842
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 510 580</b>	<b>-2 299 738</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 587 714</b>	<b>27 798 556</b>
Taxeringsvärden byggnader	18 632 000	18 632 000
Taxeringsvärden mark	22 969 000	22 969 000
	<b>41 601 000</b>	<b>41 601 000</b>

Taxeringsvärdet gäller från och med den 1 januari 2019.

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	119 272	119 272
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>119 272</b>	<b>119 272</b>
Ingående avskrivningar	-119 272	-114 347
Årets avskrivningar	0	-4 925
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-119 272</b>	<b>-119 272</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	14 321 000	14 321 000
	<b>14 321 000</b>	<b>14 321 000</b>

### Not 8 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2020-12-31	Lånebelopp 2019-12-31
Handelsbanken Stadshypotek	0,99	2022-06-30	4 120 000	4 140 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,99	2021-06-30	2 344 322	2 344 322
Handelsbanken Stadshypotek	0,96	2021-04-30	1 839 000	1 941 000
Handelsbanken Stadshypotek	0,94	2023-06-30	4 210 000	4 210 000
Kortfristig del av långfristig skuld, (löpande amort.)	-	-	-122 000	-122 000
			<b>12 391 322</b>	<b>12 513 322</b>
Lån som med bibehållen amortering förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen			11 903 322	12 237 322

Kortfristig del av långfristig skuld beräknas förfalla till betalning inom tolv månader räknat från balansdagen.

### Not 9 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Mervärdesskatt kvartal 4	7 614	10 045
	<b>7 614</b>	<b>10 045</b>

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna räntekostnader	14 969	15 212
Förutbet hyres- och avgiftsint	204 656	209 242
IF försäkring	36 248	0
	<b>255 873</b>	<b>224 454</b>

Stockholm den 7 / 4 2021



Marcus Svannäs  
Ordförande



Agneta Rönn



Gabriella Stockman



Martin Brändefors



Sumita Acharya



Viktor Bergström Börlin

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-04-22



Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Kammakargatan 18

Org.nr 769606-9223

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Kammakargatan 18 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden.



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 Kammakargatan 18 för räkenskapsåret 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd 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 lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

Uppsala 2021-04-22



---

Niklas Feiff  
Auktoriserad revisor