

# Brf Diligensen 8

769605-1122

## Årsredovisning

För verksamhetsåret 2020

Redovisningen omfattar:	Sida
- Förvaltningsberättelse	1-3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5-6
- Bokslutskommentarer med noter	7-11

## **Förvaltningsberättelse för 2020**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Diligensen 8 avger härmed förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2020. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

### **Allmänt om verksamheten**

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen klassificeras som, och beskattas enligt reglerna för privatbostadsförening. Föreningen har sitt säte i Stockholm.

Fastigheten är belägen på Rosenlundsgatan 20 i Stockholm och består av 3 lokaler i bottenvåning samt 38 lägenheter. Vid räkenskapsårets slut var 37 av dessa bostadsrätter och 1 hyresrätt.

### **Styrelse**

Vid ordinarie föreningsstämma den 9 juni valdes till styrelse;

Lennart Nordfors, ordförande (omval)  
Åsa- Mi Dähne, sekreterare (omval)  
Eric Gullberg, ledamot (omval)  
Louise Malamati Miliotis, ledamot (omval)  
Lukas Kvissberg, ledamot (omval)  
Camilla Bergström, ledamot (omval)  
Helene Almqvist, suppleant (omval)  
Arya Yazdani, suppleant (nyval)

### **Revisorer**

Vid ordinarie föreningsstämma den 9 juni valdes revisionsfirman BDO Mälardalen AB som revisorer.

### **Styrelsemöten/Föreningsstämmor**

Styrelsen har haft 8 protokollförda möten under 2020.  
Årets stämma hölls den 9 juni.

## Förvaltning

2 (11)

Den tekniska och kamerala förvaltningen sköts av Hansson och Hööglund Fastighetsförvaltning AB sedan 2001, då Brf Diligensen 8 övertog ägandet av fastigheten.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man dragit om varmvattenrör och rör för varmvattencirkulation. Gamla rör som inte längre är i drift har avlägsnats.

Två Smälänningar har engagerats för att sköta om rabatterna i trädgården vilket kommer att leda till ett professionellt skött underhåll.

Lokalhyresintäkterna har under året varit något lägre då föreningen med anledning av Coronapandemin låtit sänka hyran för en lokalhyresgäst med totalt 58 032 kr. Genom stadsbidrag har föreningen fått tillbaka 29 016 kr. Sammantaget innebar detta en hyresförlust om 29 016 kr.

## Medlemsinformation

Föreningen hade vid årets början 55 medlemmar. Under året har tre lägenheter bytt ägare. Fyra medlemmar har lämnat och sex har tillkommit. Vid årets slut hade föreningen således 57 medlemmar

## Flerårsöversikt

	2020	2019	2018	2017
Långfristiga skulder tkr	3 935	4 012	11 429	11 506
Kortfristiga skulder till kreditinstitut tkr	11 441	11 478	4 138	4 138
Reparation och underhåll tkr	88	102	224	109
Driftskostnader tkr	795	922	834	717
Resultat efter finansiella poster tkr	475	261	249	280
Soliditet (EK/Balansomslutning)	68%	68%	68%	67%
Nettoomsättning tkr	2 082	2 090	2 041	1 860

Föreningen har fyra lån hos Stadshypotek. Två av dessa, totalt 4 061 000 kr, förfaller för villkorsändring var tredje månad. Ett av de fasta lånen förfaller under 2021. Eftersom förfalldagen inträffar inom ett år klassificeras lånen som kortfristiga skulder enligt K2, Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Föreningen tar kontinuerligt upp lånen på nytt när de förfaller.

Styrelsearvoden har utgått med 36 726 kronor, sociala kostnader exkluderat.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar.

<b>Förändringar i eget kapital</b>	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	29 892 068			29 892 068
Upplåtelseavgifter	5 569 284			5 569 284
Fond, yttre underhåll	1 906 704		238 014	2 144 718
Balkongfond	35 100		5 400	40 500
Balanserat resultat	-3 499 021	260 700	-238 014	-3 476 335
Årets resultat	260 700	-260 700	475 059	475 059
<b>Eget kapital</b>	<b>34 164 835</b>	<b>0</b>	<b>480 459</b>	<b>34 645 294</b>

### Resultatdisposition

#### Till föreningens förfogande står:

Balanserat resultat	-3 238 321
Avsättning till yttre reparationsfond	-238 014
Årets resultat	475 059
Totalt	-3 001 276

#### Styrelsen föreslår att:

till balanserade medel överförs	-3 001 276
---------------------------------	------------

Det ekonomiska läget framgår av bifogad balans- och resultaträkning med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not 1	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Nettoomsättning	Not 2	2 081 604	2 089 902
Övriga rörelseintäkter		789	503
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<b>2 082 393</b>	<b>2 090 405</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	Not 3	-1 245 842	-1 416 622
Avskrivning av materiella tillgångar	Not 4,5	-245 690	-255 468
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 491 532</b>	<b>-1 672 090</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>590 861</b>	<b>418 315</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		150 255	132 372
Räntekostnader och liknande resultatposter		-266 057	-289 987
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-115 802</b>	<b>-157 615</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>475 059</b>	<b>260 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>475 059</b>	<b>260 700</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>475 059</b>	<b>260 700</b>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	Not 4	47 122 183	47 303 146
Inventarier och installationer	Not 5	<u>1 004 278</u>	<u>1 069 005</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		48 126 461	48 372 151
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		48 126 461	48 372 151
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		7 706	10 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 6	<u>39 491</u>	<u>64 545</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		47 197	75 006
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 7	<u>2 507 834</u>	<u>1 873 305</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		2 507 834	1 873 305
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 555 031	1 948 311
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u><b>50 681 492</b></u>	<u><b>50 320 462</b></u>

BALANSRÄKNING	Not 1	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Grundavgifter		29 892 068	29 892 068
Upplåtelseavgifter		5 569 284	5 569 284
Fond för yttre underhåll		2 185 218	1 941 804
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>37 646 570</u>	<u>37 403 156</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-3 476 335	-3 499 021
Årets resultat		475 059	260 700
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>-3 001 276</u>	<u>-3 238 321</u>
<b>Summa eget kapital</b>		34 645 294	34 164 835
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		188 300	188 300
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	<u>3 935 200</u>	<u>4 012 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		4 123 500	4 200 300
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 8	11 441 100	11 477 800
Leverantörsskulder		40 786	80 757
Skatteskulder		24 288	17 006
Övriga skulder		60 381	46 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 9	<u>346 143</u>	<u>333 707</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		11 912 698	11 955 327
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u><u>50 681 492</u></u>	<u><u>50 320 462</u></u>

## Noter

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Avskrivningar sker linjärt.

Avskrivningar	Avskrivning/år
Byggnad	0,5%
Tvättstuga och soprum	5%
Säkerhetsdörrar	2,5%
Bredband	10%

<b>Not 2 Nettoomsättning</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Hyror, bostäder	87 319	86 534
Årsavgifter	1 033 308	1 033 308
Hyra, lokal	850 140	830 211
Stadsbidrag	29 016	0
Nedsatt lokalhyresintäkt pga C-19	-58 032	0
Utdebiterad fastighetskatt	93 389	93 385
Kabel-TV avgift	46 464	46 464
	<u>2 081 604</u>	<u>2 089 902</u>



<b>Not 3 Fastighetskostnader</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Reparation och underhåll</b>		
Lokaler	-594	-19 632
Bostadsrätt	-5 436	-3 178
Gemensamma utrymmen	-42 334	-73 937
Yttre	-39 353	-4 821
	<u>-87 717</u>	<u>-101 568</u>
<b>Driftkostnader</b>		
El	-56 932	-64 607
Uppvärmning	-297 167	-314 909
Vatten och avlopp	-75 730	-70 047
Städning	-106 523	-101 120
Renhållning	-70 388	-72 721
Snöröjning	-13 870	-21 386
Hissar	-15 056	-5 636
Ventilation	-8 016	-95 319
Trädgård	-50 875	-11 540
Fastighetsförsäkring	-36 840	-35 536
Kabel-TV och bredband	-56 079	-55 824
Övriga fastighetskostnader	-7 451	-72 996
	<u>-794 927</u>	<u>-921 641</u>
<b>Förvaltningskostnader</b>		
Förvaltningsarvode	-114 648	-111 369
Styrelsearvoden	-36 726	-35 382
Sociala avgifter	-10 574	-11 118
Revisionsarvoden	-19 434	-21 232
Juristhjälp	0	-10 775
Förhandlingskostnader	0	-35 160
Bankavgifter	-5 420	-4 855
Föreningsavgift	-5 061	-5 020
Övriga förvaltningskostnader	-23 653	-12 796
	<u>-215 516</u>	<u>-247 707</u>
<b>Fastighetsskatt/fastighetsavgift</b>	<u>-147 682</u>	<u>-145 706</u>
	-147 682	-145 706
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-1 245 842</b>	<b>-1 416 622</b>

Not 4	2020-12-31	2019-12-31
<b>Byggnad och mark</b>		
<b>Byggnad</b>		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	36 192 544	36 192 544
Utgående anskaffningsvärde	<u>36 192 544</u>	<u>36 192 544</u>
<b>Avskrivning</b>		
<i>Ackumulerade avskrivningsvärden</i>		
Vid årets början	-3 284 390	-3 103 427
Årets avskrivning	-180 963	-180 963
Utgående avskrivningsvärde	<u>-3 465 353</u>	<u>-3 284 390</u>
<b>Mark</b>		
<i>Ackumulerat anskaffningsvärde</i>		
Vid årets början	14 394 992	14 394 992
Utgående anskaffningsvärde	<u>14 394 992</u>	<u>14 394 992</u>
<b>Bokfört värde</b>	47 122 183	47 303 146
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	35 000 000	35 000 000
Taxeringsvärde mark	44 338 000	44 338 000
	<u>79 338 000</u>	<u>79 338 000</u>
<b>Not 5</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 836 298	1 836 298
Utgående anskaffningsvärde	<u>1 836 298</u>	<u>1 836 298</u>
<b>Avskrivning</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<i>Ackumulerade avskrivningsvärden</i>		
Vid årets början	-767 293	-692 788
Årets avskrivning	-64 727	-74 505
Utgående avskrivningsvärde	<u>-832 020</u>	<u>-767 293</u>
<b>Bokfört värde</b>	1 004 278	1 069 005

<b>Not 6</b>	<b>Förutbetalad kostnad och upplupen intäkt</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Länsförsäkringar	28 135	27 462
	Elkostnad, vidarefakturerad till lokalhyresgäst	0	25 727
	Bredband 2, bredband	11 356	11 356
		<u>39 491</u>	<u>64 545</u>

<b>Not 7</b>	<b>Kassa och Bank</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Plusgiro	612 601	589 064
	Handelsbanken	1 895 232	1 284 241
		<u>2 507 834</u>	<u>1 873 305</u>

<b>Not 8</b>	<b>Skulder till kreditinstitut</b>		Slutbetalningsdag		
	Stadshypotek 424141	0,93%	7 303 300	20210430	7 340 000
	Stadshypotek 115542	2,55%	4 012 000	20230930	4 088 800
	Stadshypotek 115543	1,85%	60 000	rörligt	60 000
	Stadshypotek 619654	1,85%	4 001 000	rörligt	4 001 000
			<u>15 376 300</u>		<u>15 489 800</u>
	Avgår kortfristig del		<u>-11 441 100</u>		<u>-11 477 800</u>
			3 935 200		4 012 000

Förfaller senare än fem år efter balansdagen 0 0

De rörliga lånen har sina slutbetalningsdagar var tredje månad varför de klassificeras som kortfristiga. Lån nummer 424141 förfaller till betalning inom ett år varför även det klassificeras som kortfristigt. Lånen tas dock kontinuerligt upp på nytt då de förfaller. Amortering på 76 800 kr sker årligen på lånet som vilkorsändras år 2023.

<b>Not 9</b>	<b>Upplupen kostnad och förutbetalad intäkt</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
	Förutbetalda hyror och avgifter	141 506	130 183
	Hansson & Hööglund, arbeten i fastigheten	0	24 534
	Styrelsearvoden	36 726	35 382
	Sociala kostnader	10 574	11 118
	Stadshypotek, ränta	39 736	47 647
	Fortum, el	5 881	4 456
	Stockholm vatten och avfall	20 498	19 160
	Samaritgränd, fjärrvärme, november	31 152	0
	Samaritgränd, fjärrvärme, december	38 070	39 227
	Beräknad revisionskostnad	22 000	22 000
		<u>346 143</u>	<u>333 707</u>

Övriga noter

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Not 10 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	25 800 000	25 800 000

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Taket ska målningsbehandlas i sin helhet.

Åtgärder har utförts för att rensa i cykelförrådet genom att uppmana medlemmarna att markera vilka cyklar som är deras. En Facebook-grupp har startats upp för att medlemmarna ska kunna få löpande information om föreningens verksamhet. Avtal har slutits med Bredband 2 för att höja internet-hastigheten till 1000 mbit/sekund och i april avvaktar vi installation av denna tjänst.

En stor investering initieras under våren 2021 avseende tillståndet vid våra soptunnor, där vi ju upplevt både nedskräpning och problematiskt beteende. Soptunnorna ska nu hägnas in av staket, ytterligare kapacitet skapas för kompostering och möjlighet att ställa cyklar under tak inom området på ett säkert sätt anordnas. Styrelsen räknar med att detta kommer att åtgärda problemen kopplade till soptunnorna och problem som har att göra med för få platser för föreningens medlemmar att ställa sina cyklar.

Stockholm den / 2021

Lennart Nordfors  
Ordförande

Åsa-Mi Dähne  
Ledamot

Camilla Bergström  
Ledamot

Louise Malamati Miliotis  
Ledamot

Eric Gullberg  
Ledamot

Lukas Kvissberg  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits den / 2021

BDO Mälardalen AB

Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	Bk3UgwFFd-Hyg2UIDYF_
Document	Diligensen 8 År 2020 final.pdf
Pages	12
Sent by	Thomas Palmqvist

## Signing parties

<b>Åsa-Mi Dähne</b>	asami@asami.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Camilla Bergström</b>	camillabergstrom__@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Eric Gullberg</b>	eric.gullberg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Lukas Kvissberg</b>	lukas.kvissberg@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Louise Miliotis</b>	m_miliotis@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Lennart Nordfors</b>	lennart.nordfors@gullers.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Thomas Palmqvist</b>	thomas.palmqvist@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to asami@asami.se

2021-05-24 19:34:04 CEST,

### E-mail invitation sent to camillabergstrom@hotmail.com

2021-05-24 19:34:05 CEST,

### E-mail invitation sent to eric.gullberg@gmail.com

2021-05-24 19:34:05 CEST,

### E-mail invitation sent to lukas.kvissberg@gmail.com

2021-05-24 19:34:05 CEST,

### E-mail invitation sent to lennart.nordfors@gullers.se

2021-05-24 19:34:05 CEST,

### E-mail invitation sent to thomas.palmqvist@bdo.se

2021-05-24 19:34:05 CEST,

### E-mail invitation sent to m\_miliotis@hotmail.com

2021-05-24 19:34:05 CEST,

### Clicked invitation link Louise Miliotis

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-24 19:34:38 CEST,IP address: 31.208.239.225

### Document signed by LOUISE MILIOTIS

Birth date: 03/05/1975,2021-05-24 19:36:21 CEST,



**Clicked invitation link Åsa-Mi Dähne**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36,2021-05-24 19:58:04 CEST,IP address: 94.255.219.98

**Document signed by ÅSA-MI DÄHNE**

Birth date: 29/08/1969,2021-05-24 20:01:09 CEST,

**Clicked invitation link Eric Gullberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_5\_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-24 21:54:08 CEST,IP address: 13.48.36.215

**Document signed by Mats Eric Olov Gullberg**

Birth date: 01/07/1981,2021-05-24 22:35:16 CEST,

**E-mail invitation sent to camillabergstrom@hotmail.com**

2021-05-25 08:53:20 CEST,

**E-mail invitation sent to lukas.kvissberg@gmail.com**

2021-05-25 08:53:32 CEST,

**Clicked invitation link Lennart Nordfors**

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10\_15\_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.1 Safari/605.1.15,2021-05-25 11:49:51 CEST,IP address: 83.241.218.98

**Document signed by Lennart Siegfried Nordfors**

Birth date: 08/01/1954,2021-05-25 11:51:02 CEST,

**E-mail invitation sent to camillabergstrom\_@hotmail.com**

2021-05-25 21:30:53 CEST,

**E-mail invitation rejected by mailservers**

2021-05-25 21:30:59 CEST,

**E-mail invitation sent to camillabergstrom\_\_@hotmail.com**

2021-05-26 16:43:51 CEST,

**E-mail invitation sent to lukas.kvissberg@gmail.com**

2021-05-26 17:31:49 CEST,

**Clicked invitation link Camilla Bergström**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-26 17:58:57 CEST,IP address: 90.235.12.65

**Document signed by Camilla Margaretha Bergström**

Birth date: 11/01/1990,2021-05-26 18:00:02 CEST,

**Clicked invitation link Lukas Kvissberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-26 23:26:04 CEST,IP address: 31.208.239.184

**Document signed by Lukas Lars Kvissberg**

Birth date: 29/12/1988,2021-05-26 23:37:30 CEST,

**Clicked invitation link Thomas Palmqvist**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36 Edg/90.0.818.66,2021-05-27 13:53:43 CEST,IP address: 217.119.170.26

**Document signed by THOMAS PALMQVIST**

Birth date: 30/08/1970,2021-05-27 13:54:27 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Diligensen 8  
Org.nr. 769605-1122

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Diligensen 8 för år 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 31 december 2020 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.

#### *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.

#### *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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Brf Diligensen 8 för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 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***

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 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 2021-05-27

BDO Mälardalen AB

Thomas Palmqvist  
Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	SJoJFZ6Yu-SJgkbt6Fd
Document	Diligensen revisionsberättelse.pdf
Pages	4
Sent by	Thomas Palmqvist

## Signing parties

Thomas Palmqvist	thomas.palmqvist@bdo.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
------------------	-------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

**E-mail invitation sent to thomas.palmqvist@bdo.se**  
2021-05-27 13:57:24 CEST,

**Clicked invitation link Thomas Palmqvist**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.212 Safari/537.36  
Edg/90.0.818.66,2021-05-27 13:57:50 CEST,IP address: 217.119.170.26

**Document signed by THOMAS PALMQVIST**  
Birth date: 30/08/1970,2021-05-27 13:58:25 CEST,

---

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified

