

**Brf Sjöhästen 26**  
**Org nr 769605-1379**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2020

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 5    |
| - balansräkning          | 6    |
| - tilläggsupplysningar   | 8    |

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

HB P  
EH Am

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

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

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt definition i Inkomstskattelagen (1999:1229). Fastigheten innehas med äganderätt.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2020-05-18 och därpå följande styrelsekonstituering, haft följande sammansättning:

|                  |             | Vald till stämman |
|------------------|-------------|-------------------|
| Magnus Bungsmuhr | Ordförande  | 2021              |
| Erik Hedensiö    | Kassör      | 2021              |
| Carl Larsson     | Sekreterare | 2022              |
| Helena Bergström | Ledamot     | 2022              |

Styrelsen har under året hållit åtta protokollförda sammanträden inkl. ett konstituerande sammanträde.

Styrelsen kallade till extrastämma 2020-03-03 för andra beslutet av två gällande antagande av nya stadgar. Stämman beslöt att anta nya föreningsstadgar.

Till revisor för tiden intill dess nästa ordinarie stämma hållits valdes Christina Wahlström, Revisorspoolen Matsson & Co AB.

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två ledamöter i förening.

Föreningsstämman beslutade att inget arvode ska utgå till styrelsen.

Föreningen äger fastigheten Sjöhästen 26 som är belägen i Stockholms kommun. Fastigheten omfattar 30 lägenheter, varav 29 är upplåtna med bostadsrätt och en med hyresrätt. Fastigheten omfattar även tre hyreslokaler och till fastigheten hör tio st garageplatser. Nybyggnadsår 1936, värdeår 1958. Total lägenhetsyta: 1250 m<sup>2</sup>, lokalyta: 221 m<sup>2</sup>.

Under räkenskapsåret har en bostadsrätt överlåtit.

Föreningens fastighet är försäkrad till fullvärde i Brandkontoret som innefattar brand-, vatten-, inbrott-, maskin- och ansvarighetsskada. Dessutom ingår sanerings- och bekämpningsavtal.

Föreningen är medlem i MBF (Mälardalens Bostadsrättsförvaltning ek för) Västerås. Styrelsen har tecknat avtal med MBF om ekonomisk och administrativ förvaltning.

Föreningen har även avtal med följande leverantörer;  
NKG Tryggfastighet AB om fastighetsskötsel.  
Parisstäd om lokalvård.  
Fortum AB om el och uppvärmning.  
Stockholm Vatten avseende vatten.  
TÅV AB om tidningshämtning.  
Com Hem AB om kabel-TV.

HB E  
EH AM

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Byte av passersystem
- Installation av FTX-ventilation i lokaler
- Antagit ny underhållsplan
- Sänkt årsavgiften med 10%

Flerårsöversikt

|                                    |    | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|------------------------------------|----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                    | kr | 1 407 559   | 1 386 269   | 1 464 167   | 1 503 790   |
| Resultat efter finansiella poster  | kr | -132 157    | -46 453     | 265 774     | 334 584     |
| Soliditet                          | %  | 62          | 62          | 63          | 63          |
| Likviditet                         | %  | 163         | 197         | 942         | 740         |
| Årsavgift per kvm bostadsrätt      | kr | 687         | 687         | 687         | 687         |
| Låneskuld per totala kvm           | kr | 10 780      | 10 780      | 10 426      | 10 426      |
| Uppvärmningskostnad per totala kvm | kr | 167         | 174         | 183         | 180         |
| Hysesintäkter lokaler per kvm      | kr | 2 182       | 2 358       | 2 210       | 2 207       |

För nyckeltalsdefinitioner se not 1.

Eget kapital

|  | <u>Insatser</u> | Fond för yttre<br><u>underhåll</u> | Balanserat<br><u>resultat</u> | Årets<br><u>resultat</u> |
|--|-----------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| Ingående balans                        | 26 566 343      | 745 762                            | -1 740 198                    | -46 453                  |
| Reservering till yttre fond            |                 | 122 100                            | -122 100                      |                          |
| Ianspråktagande av yttre fond          |                 | -35 989                            | 35 989                        |                          |
| Balansering av föregående års resultat |                 |                                    | -46 453                       | 46 453                   |
| Årets resultat                         |                 |                                    |                               | <u>-132 157</u>          |
| Belopp vid årets utgång                | 26 566 343      | 831 873                            | -1 872 762                    | -132 157                 |


  
 TB E
   
 Eff w

### Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel i kronor:

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Balanserat resultat | -1 872 762 |
| Årets resultat      | -132 157   |
|                     | <hr/>      |
|                     | -2 004 919 |

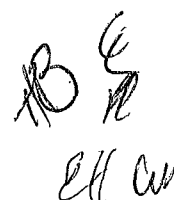
Styrelsen föreslår följande disposition:

|  |            |
|--|------------|
| Reservering till fond för yttre underhåll    | 122 100    |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll | -48 393    |
| I ny räkning balanseras                      | -2 078 626 |
|  | <hr/>      |
|  | -2 004 919 |

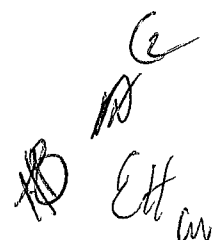
Enligt styrelsens förslag till disposition kan årets resultat även tecknas:

|                                    |          |
|------------------------------------|----------|
| Resultat enligt resultaträkning    | -132 157 |
| Dispositioner                      | -73 707  |
|                                    | <hr/>    |
| Årets resultat efter dispositioner | -205 864 |

|   |         |
|---|---------|
| Behållning fond för yttre underhåll efter disposition | 905 581 |
|---|---------|

  
EH CW

| <b>Resultaträkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2020-01-01<br/>-2020-12-31</b> | <b>2019-01-01<br/>-2019-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
|  | 1, 2       |                                   |                                   |
| <b>Rörelseintäkter</b>   |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning  | 2          | 1 407 559                         | 1 386 269                         |
| <b>Summa rörelseintäkter</b>   |            | <b>1 407 559</b>                  | <b>1 386 269</b>                  |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Driftskostnader  | 3          | -752 898                          | -637 634                          |
| Periodiskt underhåll   | 4          | -48 393                           | -35 989                           |
| Övriga externa kostnader   | 5          | -111 493                          | -101 597                          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar                                |            | -459 621                          | -493 372                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-1 372 405</b>                 | <b>-1 268 592</b>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>35 154</b>                     | <b>117 677</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 | 6          | 29 547                            | 31 941                            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |            | -196 858                          | -196 071                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>-167 311</b>                   | <b>-164 130</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>-132 157</b>                   | <b>-46 453</b>                    |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>-132 157</b>                   | <b>-46 453</b>                    |
| <b>Fördelning av årets resultat enligt förslaget i<br/>resultatdispositionen</b> |            |                                   |                                   |
| Årets resultat enligt resultaträkningen  |            | -132 157                          | -46 453                           |
| Ianspråkstagande av fond för yttre underhåll                                     |            | 48 393                            | 35 989                            |
| Reservering av medel till fond för yttre underhåll                               |            | -122 100                          | -122 100                          |
| <b>Årets resultat efter förändring av fond för yttre<br/>underhåll</b>           |            | <b>-205 864</b>                   | <b>-132 564</b>                   |


  
 Several handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the page, including what appears to be 'E', 'H', and 'C'.

**Balansräkning**

Not

2020-12-31

2019-12-31

1, 2

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

40 191 153

40 430 262

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

109 574

0

*Summa materiella anläggningstillgångar*

40 300 727

40 430 262

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i MBF

3 300

3 300

*Summa finansiella anläggningstillgångar*

3 300

3 300

**Summa anläggningstillgångar**

**40 304 027**

**40 433 562**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

0

1 926

Övriga fordringar

9

0

9 615

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

19 962

17 006

Klientmedel i SHB

690 538

534 744

*Summa kortfristiga fordringar*

710 500

563 291

*Kassa och bank*

Kassa och Bank

38 681

38 681

*Summa kassa och bank*

38 681

38 681

**Summa omsättningstillgångar**

**749 181**

**601 972**

**Summa tillgångar**

**41 053 208**

**41 035 534**

*Handwritten signatures and initials:*  
  


| <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>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Insatser                                     |            | 26 566 353        | 26 566 353        |
| Fond för yttre underhåll                     |            | 831 874           | 745 763           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             |            | <u>27 398 227</u> | <u>27 312 116</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -1 872 762        | -1 740 197        |
| Årets resultat                               |            | -132 157          | -46 453           |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              |            | <u>-2 004 919</u> | <u>-1 786 650</u> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>25 393 308</b> | <b>25 525 466</b> |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10, 11     | 9 000 000         | 15 200 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>9 000 000</b>  | <b>15 200 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 10         | 6 200 000         | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 162 354           | 27 786            |
| Skatteskulder                                |            | 41 862            | 33 370            |
| Övriga skulder                               | 12         | 30 456            | 66 494            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 225 228           | 182 418           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>6 659 900</b>  | <b>310 068</b>    |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |            | <b>41 053 208</b> | <b>41 035 534</b> |

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Fond för yttre underhåll*

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens stadgar. Uttag från fonden görs genom överföring till balanserat resultat, för att täcka årets periodiska underhållskostnader efter beslut på föreningsstämma.

#### *Avskrivningar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar. Detta medför en förändring gentemot föregående års beräkning av avskrivningskostnader. Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 1,89 %. Inventarier skrivs av linjärt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

#### *Nyckeltalsdefinitioner*

Soliditet beräknas som eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Likviditet beräknas som omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder (lån som förväntas förlängas är inte medräknade som kortfristig skuld i detta nyckeltal).

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Nettoomsättning

|                                   | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Årsavgifter bostäder              | 804 192                          | 804 192                          |
| Hyror lokaler                     | 324 144                          | 350 738                          |
| Hyror parkering                   | 273 800                          | 216 800                          |
| Hyror bostäder                    | 85 968                           | 84 324                           |
| Övriga hyresintäkter              | 9 600                            | 9 600                            |
| Övriga hyrestillägg               | 25 055                           | 26 616                           |
| Övriga intäkter                   | 0                                | -1                               |
| <b>Brutto</b>                     | <b>1 522 759</b>                 | <b>1 492 269</b>                 |
| Hyresförluster vakanser parkering | -105 600                         | -96 400                          |
| Övriga vakanser hyresförluster    | -9 600                           | -9 600                           |
| <b>Summa nettoomsättning</b>      | <b><u>1 407 559</u></b>          | <b><u>1 386 269</u></b>          |



**Not 3 Driftskostnader**

|                                  | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Fastighetsskötsel                | 77 061                           | 87 302                           |
| Reparationer, löpande underhåll* | 190 380                          | 57 840                           |
| Elavgifter                       | 32 658                           | 45 001                           |
| Uppvärmning                      | 235 527                          | 245 576                          |
| Vatten och avlopp                | 26 581                           | 25 320                           |
| Renhållning                      | 26 977                           | 16 113                           |
| Försäkringar                     | 33 363                           | 32 788                           |
| Kabel-TV / Internet              | 8 255                            | 8 324                            |
| Övriga fastighetskostnader       | 1 166                            | 0                                |
| Fastighetsavgift/fastighetskatt  | 120 930                          | 119 370                          |
| <b>Summa driftskostnader</b>     | <b><u>752 898</u></b>            | <b><u>637 634</u></b>            |

\*Varav 158 831 kr avser försäkringsskadekostnader.

**Not 4 Periodiskt underhåll**

|                                   | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| OVK besiktning och åtgärder       | 0                                | 35 989                           |
| Arbete med radiatorer             | 42 954                           | 0                                |
| Montering av WC och handfat lokal | 5 439                            | 0                                |
| <b>Summa periodiskt underhåll</b> | <b><u>48 393</u></b>             | <b><u>35 989</u></b>             |

**Not 5 Övriga externa kostnader**

|   | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|---|----------------------------------|----------------------------------|
| Revision                                | 22 359                           | 18 025                           |
| Ekonomisk och administrativ förvaltning | 56 816                           | 56 761                           |
| Övriga förvaltningskostnader            | 12 835                           | 11 414                           |
| Konsultarvoden                          | 13 610                           | 9 577                            |
| Medlems- och föreningsavgifter          | 5 874                            | 5 820                            |
| <b>Summa övriga externa kostnader</b>   | <b><u>111 494</u></b>            | <b><u>101 597</u></b>            |

**Not 6 Finansiella intäkter**

|                               | 2020-01-01<br><u>-2020-12-31</u> | 2019-01-01<br><u>-2019-12-31</u> |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Ränteintäkt klientmedel i SHB | 984                              | 8 662                            |
| Övriga ränteintäkter          | 513                              | 179                              |

*Handwritten signatures and initials:*  
  
  
 EH m

2020-01-01  
-2020-12-31

2019-01-01  
-2019-12-31

|                                   |                      |                      |
|-----------------------------------|----------------------|----------------------|
| Utdelning MBF                     | 28 050               | 23 100               |
| <b>Summa finansiella intäkter</b> | <b><u>29 547</u></b> | <b><u>31 941</u></b> |

**Upplysningar till balansräkningen**

**Not 7 Byggnader och mark**

2020-12-31                      2019-12-31

|   |                          |                          |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Byggnader   |                          |                          |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 24 024 646               | 20 813 022               |
| Inköp/Aktiveringar                                  | 220 512                  | 3 211 624                |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden            | 24 245 158               | 24 024 646               |
| Ingående ackumulerade avskrivningar                 | -2 466 776               | -1 973 404               |
| Årets avskrivningar                                 | -459 621                 | -493 372                 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar                 | -2 926 397               | -2 466 776               |
| Utgående planenligt värde                           | <u>21 318 761</u>        | <u>21 557 870</u>        |
| Mark  |                          |                          |
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden            | 18 872 392               | 18 872 392               |
| Utgående planenligt värde                           | 18 872 392               | 18 872 392               |
| <b>Utgående planenligt värde byggnader och mark</b> | <b><u>40 191 153</u></b> | <b><u>40 430 262</u></b> |
| <b>Taxeringsvärde</b>                               |                          |                          |
| Taxeringsvärde byggnad                              | 17 142 000               | 17 142 000               |
| Taxeringsvärde mark                                 | 33 664 000               | 33 664 000               |
|   | <u>50 806 000</u>        | <u>50 806 000</u>        |
| Taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:         |                          |                          |
| Bostäder  | 43 000 000               | 43 000 000               |
| Lokaler   | 7 806 000                | 7 806 000                |
|   | <u>50 806 000</u>        | <u>50 806 000</u>        |

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

2020-12-31                      2019-12-31

|                      |         |   |
|----------------------|---------|---|
| - Inköp passersystem | 109 574 | 0 |
|----------------------|---------|---|

|                             | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Utgående anskaffningsvärden | 109 574           | —                 |
| Redovisat värde             | <u>109 574</u>    | <u>0</u>          |

**Not 9 Övriga fordringar**

|   | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga fordringar                           | 0                 | 9 615             |
| <b>Summa övriga kortfristiga fordringar</b> | <u>0</u>          | <u>9 615</u>      |

**Not 10 Skulder till kreditinstitut**

| <u>Långgivare</u>   | <u>Ränta %</u> | <u>Räntan är bunden t.o.m.</u> | <u>Lånebelopp vid årets utgång</u> |
|---|----------------|--------------------------------|------------------------------------|
| SWHY  | 0,640          | 2021-01-15                     | 4 500 000                          |
| SWHY  | 0,770          | 2023-11-24                     | 4 500 000                          |
| SWHY  | 1,880          | 2022-09-23                     | 4 500 000                          |
| SWHY  | 0,669          | 2021-01-28                     | 1 200 000                          |
| SWHY  | 0,756          | 2021-02-28                     | 500 000                            |
| Summa skulder till kreditinstitut   |                |                                | 15 200 000                         |
| Avgår kortfristig del som avser förväntade amorteringar nästkommande räkenskapsår                       |                |                                |                                    |
| Avgår kortfristig del som avser lån som i sin helhet förfaller till betalning nästkommande räkenskapsår |                |                                |                                    |
| Summa långfristiga skulder till kreditinstitut  |                |                                | 15 200 000                         |
| Med planenlig amorteringstakt samt befintliga lån skulle efter fem år kvarstå en skuld om               |                |                                |                                    |
|   |                |                                | 15 200 000                         |

*Handwritten signature and initials*

**Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

|  | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Ställda säkerheter</b>  |                   |                   |
| <i>Panter och därmed jämförliga sakerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar   | 21 700 000        | 21 700 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>  | <b>21 700 000</b> | <b>21 700 000</b> |

**Eventualförpliktelser**


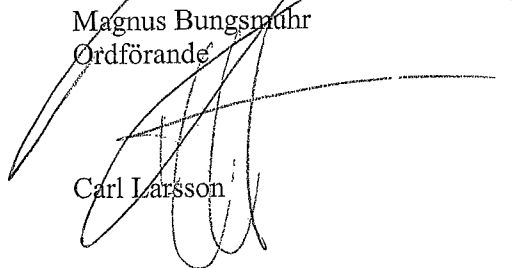
*Övriga eventualförpliktelser*


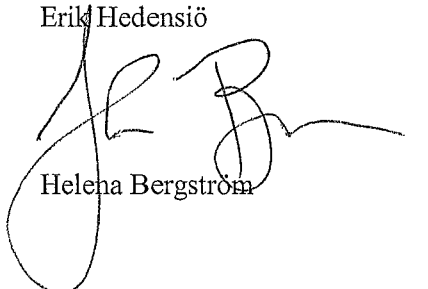
Inga eventualförpliktelser finns.

**Not 12 Övriga skulder**


|  | <u>2020-12-31</u> | <u>2019-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Moms                                     | 30 456            | 27 900            |
| Skattekonto                              | 0                 | 8 594             |
| Deponerade medel                         | 0                 | 30 000            |
| <b>Summa övriga kortfristiga skulder</b> | <b>30 456</b>     | <b>66 494</b>     |

Stockholm 2021-05-15

  
Magnus Bungsmåhr  
Ordförande  
  
Carl Larsson

  
Erik Hedensiö  
  
Helena Bergström

Min revisionsberättelse har lämnats 2021-05-27

  
Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Sjöhästen 26  
Org.nr 769605-1379

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Sjöhästen 26 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 Sjöhästen 26 för räkenskapsåret 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 *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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med

*Revisorspoolen  
Matsson & Co AB*

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 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 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.

Brottby den 27 maj 2021



Christina Wahlström  
Auktoriserad revisor