

Brf Staren nr 9  
Birger Jarlsgatan 131 b  
113 56 Stockholm  
www.staren9.se

# Årsredovisning

för

## **BRF Staren nr 9**

(702002-1197)

Räkenskapsåret

2020-01-01 -- 2020-12-31

### **Innehåll**

Sid.	2	Förvaltningsberättelse
	6	Resultaträkning
	7	Balansräkning
	9	Tilläggsupplysningar
	14	Underskrifter

## Förvaltningsberättelse

Härmed avger styrelsen för Brf Staren nr 9 sin förvaltningsberättelse för inkomstår 2020. Alla belopp anges i SEK.

### **Verksamhet**

#### **Allmänt om verksamheten**

Bostadsrättsföreningen Staren nr 9 äger fastigheten Staren 9 i Johannes församling i Stockholms kommun. Fastigheten är belägen på Birger Jarlsgatan 131 a, b och Roslagsgatan 62.

Föreningen består av 46 bostadsrättslägenheter, 3 bostadsrättslokaler samt 3 lokaler med hyresrätt.

#### **Styrelse, firmateckning och revisorer**

Styrelsen har under räkenskapsåret haft följande sammansättning:

Gunilla Pettersson	Ordförande
Maria Ramstedt	Sekreterare
Thomas Giarimi	Kassör
Victoria Larsson	Ledamot
Birgit Alvarsson	Ledamot
Hans Sterby	Ledamot
Cecilia Kaijser	Ledamot
Victoria Carlbaum	Suppleant

Firma tecknas två i förening av ordförande, sekreterare, kassör.

Under räkenskapsåret har följande varit revisorer:

Externrevisor                      Nikola Pljevaljic, GO Revision & Consulting AB

#### **Sammanträden och föreningsstämma**

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 8 ordinarie sammanträden, varav de flesta via Skype. Ordinarie föreningsstämma sköts fram p.g.a. Covid-19 restriktionerna och hölls den 21 september.

#### **Årsavgifter**

Årsavgifterna var oförändrade under året. Den senaste avgiftshöjningen skedde kvartal 1, 2013.

#### **Medlemsinformation**

Under året har sex bostadslägenheter överlåtit: 3,26,27,30,32 och 33.

Marknadspriset för de sålda lägenheterna låg mellan 67 kSEK/kvm och 123 kSEK/kvm, med ett snittpris på 87,7 kSEK/kvm (oförändrat från förra årets snittpris).

Vid årsskiftet 2020/21 var två lägenheter uthyrda i 2a hand av medlemmar.

## Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

### *Fastigheten*

Pandemin har i mångt och mycket präglat föreningens arbete under året. Sådant arbete på fastigheten som krävt medlemmars medverkan har minimerats till sådant som varit strikt nödvändigt. Någon vårstädning har t.ex. inte ägt rum utan medlemmarna har uppmanats dra sitt strå till stacken vid separata tillfällen i stället. Däremot har vi haft en mindre höststädning på gården. Gårdsgruppen har på sedvanligt sätt tagit hand om blommor och växter för att göra gården trevlig. En radonmätning - med hjälp av frivilliga medlemmar - har gjorts, vilket gav låga värden för fastigheten och därmed ett godkänt resultat. Sotning av flertalet kakelugnar och andra eldstäder har genomförts. Några lägenheters eldstäder kräver dock fortsatt hantering/nybesök under 2021. Utöver detta har nödvändig avloppsrensning gjorts av alla stammar i fastigheten, då flera medlemmar tidigare haft problem med stopp i avloppet. En ny energideklaration av fastigheten har också utförts. Därutöver har frekvensen av tillkallande av reparatör för hissarna ökat under året. Trots de relativt nyrenoverade hissarna så har flera medlemmar eller gäster fastnat i hissarna, ibland på grund av att den som färdas där eller annan person på annat våningsplan tryckt ner handtaget innan hissen stannat på ett våningsplan. I dessa fall stannar hissen av säkerhetsskäl. I andra fall har transport av gods i de för ändamålet icke lämpliga hissarna gjort att hissarna stannat mellan våningar då godset kommit i vägen för eller snuddat vid den inre säkerhetsdörren. Alla dessa incidenter och tillkallande av hiss företag kostar föreningen en ansevärd summa, varför försiktighet bör iakttas vid hantering av hissarna.

Styrelsens kvartalsvisa egenkontroller avseende fastighetens brandskydd har utförts och dokumenterats. Det påträffas tyvärr inte sällan brandfarliga föremål såsom barnvagnar och byggmaterial i trapphusen vid dessa tillfällen, vilket kan försvåra framkomligheten för räddningstjänsten i händelse av utryckning. Uppföljning av kalla element och vissa äldre handdukstorkare har skett, men felsökningen måste fortsätta under 2021. För att minska risken för smittspridning av Covid-19 tog styrelsen hand om resningen av julgran på gården, men inget glöggmingel för föreningens medlemmar kunde tyvärr äga rum.

### *Medlemsinformationen*

Alla gemensamma sammankomster har till följd av pandemin ställts in. Styrelsen har använt sig av nyhetsbrev och e-post för att snabbt nå ut till medlemmarna med angelägen information, och i förekommande fall även till berörda hyresgäster. Omfattningen av till styrelsen inkomna medlemsförfrågningar har varit hög även detta år. Dessa har bl.a. gällt styrelsens godkännande av renoveringar och andrahandsuthyrning. Ett omfattande arbete har ägnats åt godkännande och uppföljning av ombyggnationer av lägenheter, där det varit centralt att säkerställa att föreningens regler för ombyggnation och ordningsregler följs. Årsmötets beslut om att tillåta balkongbygge mynnade ut i att två ytterligare balkonger kommer att byggas mot gården i trapphus 131A. Detta arbete förväntas komma igång under våren/försommaren 2021. Styrelsen har å föreningens vägnar bl.a. sökt bygglov, tecknat ombyggnationsavtal med berörda balkongbyggande medlemmar samt planerat och beställt arbetet hos entreprenören Fästab.

Antalet försäljningar har legat på ungefär samma nivå som föregående år. Föreningen har skrivit kontrakt med en ny och mycket stabil hyresgäst vid namn Equipnor för lokalen på bottenvåningen i 131A med fönster ut mot gatan. Lokalen har varit i stort behov av upprustning och förhandlingarna om hyresvillkoren har bl.a. rört kompensation för hyresgästen som stått för renoveringen själv samt en allmänt sett höjd hyresnivå för lokalen, något som styrelsen bedömt varit befogad. Inflyttning kunde ske under november/december efter att föreningen installerat en ny ventilation i lokalen. Det som

återstår att hantera är en vattenskada som uppdagats i lokalen, vilket faller på föreningen att åtgärda.

### ***Ekonomi***

Årsavgifterna har varit oförändrade under året. Balkong-, pant- och överlåtelseavgifterna är prisbasbeloppsgrundade och ändras därefter. Lokalhyrorna är indexreglerade, vilket innebär en liten höjning under 2020.

Årets resultat visar på ett plus och är bättre än förväntat, p.g.a. att föreningen fick något högre reklamintäkter och mindre hyresbortfall i en av lokalerna, då den nya hyresgästen tillträdde tidigare än budgeterat.

Intäkter från basstationen har indexreglerats upp och är i nivå med föregående år.

Sammanfattningsvis kan sägas att årets resultat är en vinst på drygt 300 kSEK.

Föreningens lånebild är oförändrad sedan förra året, då det nya lånet på 1,5 MSEK togs upp. Föreningen har pausat amorteringen av alla lån tills vidare.

Styrelsen avser att bibehålla de låga avgifterna även under nästkommande år.

För mer information kring ekonomin, se detaljerna i resultaträkningen längre ner.

## Flerårsöversikt

	2020-01-01	2019-01-01	2018-01-01	2017-01-01	2016-01-01	2015-01-01
	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning	2 433 547	2 466 083	2 241 492	2 285 177	2 312 745	2 275 251
Resultat efter finansiella poster	316 324	-1 786 650	399 117	-1 145 594	350 347	187 670
Soliditet	29%	27%	35%	40%	49%	48%

## Eget kapital

	Medlems- insatser	Upplåtelse- avgifter	Uppskriv- ningsfond	Fond för yttre underhåll	Fond för balkong- underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat
<i>Belopp vid årets ingång</i>	315 393	2 250 307	670 201	1 340 834	141 402	456 373	-1 786 650
Förändring av uppskrivningsfond			-6 981				6 981
Förändring i fond för yttre underhåll				-990 834			990 834
Förändring i fond för balkong- underhåll					15 984		-15 984
Balanseras i ny räkning						-804 819	804 819
Årets resultat							316 324
<i>Belopp vid årets utgång</i>	315 393	2 250 307	663 220	350 000	157 386	-348 446	316 324

## Förslag till resultatdisposition

### Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	-348 446
Årets resultat	316 324
<b>Totalt</b>	<b>-32 122</b>

### Förslag till disposition

Avsättning till balkongfond	16 767
Avsättning till fond för yttre underhåll	350 000
Disposition ur fond för yttre underhåll (se tilläggsupplysning not 12)	-154 130
Överföring till balanserat resultat	-244 759
<b>Summa</b>	<b>-32 122</b>

## Resultaträkning

	Tilläggs- upplysning	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	1	2 433 547	2 466 083
<i>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
		2 433 547	2 466 083
<i>Rörelsekostnader</i>			
Rörelsens direkta kostnader	2	-1 554 269	-3 757 239
Övriga externa kostnader	3	-119 858	-55 025
Personalkostnader	4	-185 852	-194 341
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-154 179	-154 179
<i>Summa rörelsekostnader</i>			
		-2 014 158	-4 160 784
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>419 389</b>	<b>-1 694 701</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-103 065	-91 949
<i>Summa finansiella poster</i>			
		-103 065	-91 949
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>316 324</b>	<b>-1 786 650</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Övriga bokslutsdispositioner		0	0
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>			
		0	0
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>316 324</b>	<b>-1 786 650</b>
<i>Skatter</i>			
Skatt på årets resultat		0	0
Övriga skatter		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>316 324</b>	<b>-1 786 650</b>

## Balansräkning

	Tilläggs- upplysning	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6, 9	10 306 381	10 433 625
Inventarier, verktyg och installationer	7, 8	78 467	40 402
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		10 384 848	10 474 027
<i>Finansiella anläggningstillgångar, depositioner</i>			
Erhållna depositioner	10	-82 000	10 474 027
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 302 848</b>	<b>10 474 027</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		316 261	163 889
Övriga fordringar		-4 410	26 680
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 873	77 447
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		400 724	268 016
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 997 163	1 593 286
<i>Summa kassa och bank</i>		1 997 163	1 593 286
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 397 887</b>	<b>1 861 302</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 700 735</b>	<b>12 335 329</b>

## Balansräkning

	Tilläggs- upplysning	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		315 393	315 393
Upplåtelseavgifter		2 250 307	2 250 307
Uppskrivningsfond		663 220	670 201
Fond för underhåll	13 14	507 386	1 482 236
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<b>3 736 306</b>	<b>4 718 137</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-348 446	456 373
Årets resultat		316 324	-1 786 650
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<b>-32 122</b>	<b>-1 330 277</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 704 184</b>	<b>3 387 860</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	11,12		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 058 750	8 064 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 058 750</b>	<b>8 064 750</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		260 340	211 424
Förskott från kund		16 790	0
Skatteskulder		3 353	3 353
Övriga skulder		47 061	58 454
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		610 257	609 488
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>937 801</b>	<b>882 719</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 700 735</b>	<b>12 335 329</b>



## Tilläggsupplysningar

### Allmänna upplysningar

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har redovisats till det verkliga värdet av vad som erhållits under året.

#### Avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över deras ekonomiska livslängd med tillämpning av följande avskrivnings principer.

	Procent	År
Byggnader	1%	100
Inventarier, verktyg och installationer	20%	5

### Upplysningar till Resultaträkningen

#### Not 1 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter	1 716 621	1 695 110
Balkongunderhållsavgifter	16 767	15 984
Tripleplay-avgifter	33 300	32 940
Hyror lokaler	292 223	290 584
Fakturerad fastighetsskatt	39 464	39 092
Hyror basstation	62 600	62 450
Hyror reklamplats	262 485	317 735
Övriga intäkter	287	189
Bredband lokaler	9 800	12 000
<i>Summa nettoomsättning</i>	<b>2 433 547</b>	<b>2 466 083</b>

## Not 2 Rörelsens direkta kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Fjärrvärme	628 213	683 032
El	45 239	80 418
Vatten	123 296	96 292
Sophämtning	43 928	41 395
Städning	83 584	82 992
Snöröjning	4 588	0
Hiss	18 716	10 641
TriplePlay	129 720	129 360
Underhåll (löpande och långsiktigt)	184 199	2 466 700
Reparation och underhåll	64 360	-6 195
Fastighetsskatt	135 997	124 202
Fastighetsförsäkring	49 275	48 403
Reparation och underhåll Hyreslokaler	43 154	
<b>Summa direkta kostnader</b>	<b>1 554 269</b>	<b>3 757 239</b>

## Not 3 Rörelsens övriga kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Serviceavgifter, medlemsmöten övrigt	11 450	7 231
Styrelsearvoden som inte är lön	4 975	3 980
Förbrukningsmaterial och inventarier	10 246	15 799
Revisionsarvode	15 000	19 178
Mäklar- och konsultkostnader	63 600	
Föreningsmöten	595	1 797
Redovisnings- och banktjänster	6 825	7 041
Övriga fastighetskostnader	7 168	
<b>Summa övriga externa kostnader</b>	<b>119 858</b>	<b>55 026</b>

#### Not 4 Personalkostnader

Styrelsen har bestått av:	2020	2019
Kvinnor	6	4
Män	2	3
<i>Totalt</i>	8	7

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Löner och andra ersättningar inklusive sociala avgifter</i>		
Styrelsearvoden som är löner	51 600	51 600
Hustomten	25 200	25 200
Ekonomisk förvaltning	66 580	66 580
Sociala avgifter	42 472	42 472
Personalrepresentation	0	8 489
<i>Totala löner och andra ersättningar inklusive sociala avgifter</i>	<b>185 852</b>	<b>194 341</b>

#### Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Byggnader	127 244	127 244
Inventarier	26 935	26 935
<i>Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar</i>	<b>154 179</b>	<b>154 179</b>

### Upplysningar till Balansräkningen

#### Not 6 Byggnader och mark

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden byggnad</i>	12 724 439	12 724 439
<i>Utgående anskaffningsvärden byggnad</i>	12 724 439	12 724 439
<i>Ingående avskrivningar</i>	-3 052 714	-2 925 470
Årets avskrivningar (1% av ingående anskaffningsvärde)	-127 244	-127 244
<i>Utgående avskrivningar</i>	-3 179 958	-3 052 714
<i>Ingående anskaffningsvärden mark</i>	761 900	761 900
<i>Utgående anskaffningsvärden mark</i>	761 900	761 900
<i>Redovisat värde byggnad och mark</i>	<b>10 306 381</b>	<b>10 433 625</b>

## Not 7 Inventarier

	2020-01-01	2019-01-01
	2020-12-31	2019-12-31
<i>Ingående anskaffningsvärden</i>	466 702	466 702
Årets inköp	65 000	0
<i>Utgående anskaffningsvärden</i>	531 702	466 702
<i>Ingående avskrivningar</i>	-426 300	-399 365
Årets avskrivningar	-26 935	-26 935
<i>Utgående avskrivningar</i>	-453 235	-426 300
<i>Redovisat värde inventarier</i>	<b>78 467</b>	<b>40 402</b>

## Not 8 Inventarielista

	2020	2019
<i>Tvättmaskiner och torkskåp inköpt år 2016</i>		
<i>Ventilationsanläggning inköpt år 2020</i>		
anskaffningsvärde	134 675	134 675
ingående avskrivning	-94 273	-67 338
årets avskrivning	-26 935	-26 935
utgående avskrivning	-121 208	-94 273
Årets inköp ventilationsanläggning	65 000	
<b>Restvärde</b>	<b>78 467</b>	<b>40 402</b>

## Not 9 Taxeringsvärden för byggnader och mark

	2020-12-31	2019-12-31
Mark	112 371 000	112 371 000
Byggnader	44 890 000	44 890 000
<i>Totalt taxeringsvärden</i>	<b>157 261 000</b>	<b>157 261 000</b>

## Not 10 Finansiella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Erhållna depositioner från hyresgäst	-82 000	0
<i>Totalt</i>	<b>-82 000</b>	<b>0</b>

## Not 11 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter för egna skulder och avsättningar</i>		
Pantbrev	9 550 000	9 550 000
<i>Summa ställda säkerheter</i>	<b>9 550 000</b>	<b>9 550 000</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>		
Övriga ansvarsförbindelser	0	0
<b>Summa ansvarsförbindelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 12 Långfristiga skulder

	Belopp 31/12-2020
Skulder till kreditinstitut	
Handelsbanken, 3 år t.o.m 2023-04-30, 1,410% ränta	1 194 000
Handelsbanken, 3 år t.o.m 2021-12-01, 1,24% ränta	2 977 500
Handelsbanken, 3 år t.o.m 2021-10-30, 1,37% ränta	992 500
Handelsbanken, 1 år t.o.m. 21-09-30, 1,31% ränta	694 750
Handelsbanken, 3 mån rörlig t.o.m. 21-03-04, 0,950% ränta	700 000
Handelsbanken, 3 år t.o.m 2022-07-30, 1,2% ränta	1 500 000
<b>Summa skulder</b>	<b>8 058 750</b>

## Not 13 Disposition ur fond för yttre underhåll

*Vi disponerar 154 130 kr ur yttre underhållsfonden för fönsterrenov. och periodisk avloppsrensning*

## Not 14 Fond för underhåll

Underhållsfonden består av:	2020-12-31	2019-12-31
Fond för yttre underhåll	350 000	1 340 834
Fond för balkongunderhåll	157 386	141 402
<i>Summa underhållsfonder</i>	<b>507 386</b>	<b>1 482 236</b>

Stockholm, 2021-03-15



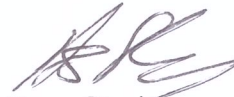
Gunilla Pettersson  
Ordförande



Maria Ramstedt  
Sekreterare



Thomas Giarimi  
Kassör



Hans Stegby  
Ordinarie



Birgit Alvarsson  
Ordinarie

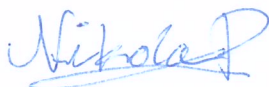


Victoria Larsson  
Ordinarie



Cecilia Kaijser  
Ordinarie

Min revisionsberättelse har lämnats, 2021-04-23



Nikola Pljevaljic  
GO Revision & Consulting AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Brf Staren nr 9  
Org.nr. 702002-1197

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Staren nr 9 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 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 Staren nr 9 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till 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 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.

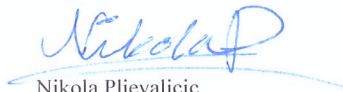
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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.

Stockholm den 23 april 2021



Nikola Pljevaljeic

Revisor