

Brf Stolmakaren 9

Org nr 716419-9395

Årsredovisning 2020

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	6
- balansräkning	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

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

Förvaltningsberättelse

VERKSAMHETEN

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Stolmakaren 9 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Medlems rätt i föreningen på grund av sådan upplåtelse kallas bostadsrätt. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens byggnad och lägenhetsfördelning

Föreningens fastighet, Stolmakaren 9, bebyggdes 1879 och renoverades 1988-89. I samband med renoveringen uppfördes byggnaden Luntmakargatan 86 A och 86 B. Föreningen registrerades 1987-06-23. Fastigheten är belägen på Luntmakargatan 86-88 i Stockholm. På fastigheten finns ett bostadshus med 28 lägenheter och två lokaler. På fastigheten finns även 19 garageplatser.

Lägenhetsfördelning:

2 stycken	1 rum och kök,
8 stycken	1,5 rum och kök,
1 stycken	2 rum och kokvrå,
12 stycken	2 rum och kök,
5 stycken	3 rum och kök

Total bostadsyta: 1 768 m²

Total lokalyta: 307 m²

Föreningens fastigheter har under året varit fullvärdeförsäkrad i Stockholms Stads Brandförsäkringskontor.

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under räkenskapsåret skötts av Förvaltnings AB Castor i Sundsvall. För föreningens tekniska installationer har under räkenskapsåret Åkerlunds fastighetsförvaltning AB anlåtats.

Fastighetens tekniska status

Fastigheten är byggd/renoverad 1988 och tidigare styrelser har efter översyn bedömt att viss utrustning som börjar närma sig sin tekniska livslängd behöver bytas ut/renoveras. Planering av detta började under 2011.

Under våren 2020 skedde en besiktning/översyn av föreningens rökluckor. I samband med detta byttes wirar ut och montering skedde av utvändiga draghandtag. Vidare målades det lilla burspråkstaket mot Luntmakargatan i uppgång A.

Av mer omfattande underhålls-/renoveringsarbeten återstår byte/renovering av fjärrvärmeanläggningen samt modernisering/renovering av hiss i uppgång B.

Tidigare större underhållsåtgärder

2019 genomfördes renovering/målning av fönsterkarmar samt yttersida av föreningens samtliga fönster varvid ytterglaset byttes mot energiglas.
2018 genomfördes reparation och målning av takpartier samt upphandling av renovering/målning av fönster.
2017 genomfördes ommålning av entré samt att brister i skyddsrummet åtgärdades varefter det godkändes.
2016 slutfördes inre återställningsarbeten i byggnaden Luntmakargatan 88 med anledning av dräneringsarbetet.
2015 slutfördes tätskiktsrenoveringen av innegårdarna. Vidare genomfördes dräneringsarbete på gatsidan vid byggnaden Luntmakargatan 88 då vatten trängt igenom grundmuren i samband med skyfall under 2014.
2014 genomfördes renovering/modernisering av hiss i uppgång A samt tätskiktsrenovering av innegårdarna. I samband med denna fick innegårdarna ny ytbeläggning och nya timrade trädgårdsanläggningar. Vidare har ny dragning av rör för dagvatten skett under garagetaket.
2013 genomfördes upphandling av renovering/modernisering av hiss i uppgång A samt inledande undersökning av innegårdarna inför kommande renovering.
2012 genomfördes renovering av ytskikt i garage samt byte av garageport, pumpstation och porttelefon.

Beskattning

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), dvs föreningen är en äkta bostadsrättsförening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förutom det planerade underhåll som beskrivits ovan i avsnittet Fastighetens tekniska status har bland annat följande reparationer/underhållsarbeten genomförts under 2020: Mindre underhållsarbeten på föreningens fläktanläggning, reparation av stuprör, behandling av samtliga marmorgolv samt högtrycksspolning av kritiska stammar. I tvättstugan ersattes torktummlaren då det inte längre fanns reservdelar att tillgå samt mangel och en tvättmaskin reparerades. I samband med byte av torktummlare rensades ventilationssystemet i tvättstugan.

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK) genomfördes i hela fastigheten under januari månad.

Föreningens sopkaruseller demonterades i början av sommaren och ersattes av kärl för att sänka kostnaden för sophämtning samt som ett första steg inför kommande obligatoriska källsortering av avfall.

Under sensommaren uppdaterades föreningens tekniska underhållsplan som sträcker sig kommande tre år.

Med start under hösten 2020 och med slut under vintern 2021 genomfördes radonmätning i fastigheten.

Övrigt

Under maj och oktober genomfördes vår- respektive höststädning av innegårdarna och gemensamma utrymmen. Under vårstädning oljades de timrade trädgårdsanläggningarna in.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Under hösten kartlade styrelsen medlemmarnas intresse för att installera laddplatser för elbil i garaget. Då intresset visade sig vara stort beslutade styrelsen att under våren gå vidare och undersöka hur en eventuell lösning skulle kunna se ut.

Årsavgiften höjdes med 2% från och med april månad 2021.

MEDLEMSINFORMATION

Vid räkenskapsårets utgång var samtliga bostadsrätter i föreningen upplåtna.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 43 stycken
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 44 stycken

Styrelse, revisorer och valberedning

Styrelsen har sedan den ordinarie föreningsstämman 2020-06-17 haft följande sammansättning:

Ordinarie	Jonas Westman Skog Stellan Nilsson Lars Rozsa	Ordförande Ledamot Ledamot
Suppleant	Johan Hemblom Lars Langemyr	

Styrelsen har under räkenskapsåret haft 10 protokollförda sammanträden.

Revisorer

Ordinarie	Christer Eriksson	Crowe Howath Osborne AB
Revisorsuppleant	Thomas Gustavsson	Crowe Howath Osborne AB

Stadgar

De senaste stadgarna registrerades hos Bolagsverket 2019-11-13.

FLERÅRSÖVERSIKT

Föreningens ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Nettoomsättning	tkr	1 554	1 524	1 443	1 443	1 445
Resultat efter finansiella poster	tkr	-389	-1 313	-410	-288	-262
Kassalikviditet	%	127	128	195	184	208
Soliditet	%	88	88	90	90	90
Årsavgift bostäder per kvm boyta	kr	846	830	783	783	783
Värmekostnader per kvm totalyta	kr	132	139	133	128	130
Vattenkostnader per kvm totalyta	kr	29	25	24	24	24
Elkostnader per kvm totalyta	kr	65	71	65	67	69
Fastighetslån per kvm totalyta	kr	3 000	3 074	2 516	2 565	2 614
Genomsnittlig skuldränta	%	1,04	1,07	0,63	0,55	0,59

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

	Insatser upplåtelse	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	55 215 000	1 418 297	-6 284 200	-1 313 100	49 035 997
Avsättning till fond för yttre underhåll		252 600	-252 600		-
lanspråktagande av underhållsfond		-1 136 752	1 136 752		-
Omföring av föregående års resultat			-1 313 100	1 313 100	-
Årets resultat				-388 610	-388 610
Belopp vid årets utgång	55 215 000	534 145	-6 713 148	-388 610	48 647 387

RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-6 713 149
Årets resultat	-388 610
	<hr/>
kronor	-7 101 759

Styrelsen föreslår att resultatet behandlas så att

Reservering fond för yttre underhåll, stadgeenlig reservering	252 600
Reservering fond för yttre underhåll, utöver stadgeenlig reservering	0
lanspråktagande av fond för yttre underhåll	-83 250
Balanseras i ny räkning	-7 271 109
	<hr/>
kronor	-7 101 759

Beträffande ekonomin i övrigt hänvisas till bifogad resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning	Not	2020	2019
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 554 274	1 523 981
Övriga rörelseintäkter		7 872	3 117
Summa rörelseintäkter		1 562 146	1 527 098
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 158 151	-2 090 650
Övriga externa kostnader		-108 348	-94 027
Personalkostnader	4	-65 710	-65 710
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-553 800	-527 892
Summa rörelsekostnader		-1 886 009	-2 778 279
Rörelseresultat		-323 863	-1 251 181
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-64 747	-61 919
Summa finansiella kostnader		-64 747	-61 919
Resultat efter finansiella poster		-388 610	-1 313 100
Årets resultat		-388 610	-1 313 100

Balansräkning	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5, 6	54 505 832	55 059 632
Maskiner och inventarier		0	0
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga långfristiga fordringar	7	2 800	2 800
Summa materiella anläggningstillgångar		54 508 632	55 062 432
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		76 418	431
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 198	57 473
Summa kortfristiga fordringar		134 616	57 904
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	8	862 974	861 601
Summa kassa och bank		862 974	861 601
Summa omsättningstillgångar		997 590	919 505
Summa tillgångar		55 506 222	55 981 937
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		51 350 000	51 350 000
Upplåtelseavgifter		3 865 000	3 865 000
Fond för yttre underhåll		534 146	1 418 298
Summa bundet eget kapital		55 749 146	56 633 298
<i>Fritt eget kapital/ansamlad förlust</i>			
Balanserat resultat		-6 713 149	-6 284 201
Årets förlust		-388 610	-1 313 100
Summa fritt eget kapital/ansamlad förlust		-7 101 759	-7 597 301
Summa eget kapital		48 647 387	49 035 997
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	6 071 000	6 225 000
Summa långfristiga skulder		6 071 000	6 225 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skuld till kreditinstitut	9	154 000	154 000
Leverantörsskulder		75 796	78 278
Övriga skulder	10	3 000	3 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		555 039	485 662
Summa kortfristiga skulder		787 835	720 940
Summa eget kapital och skulder		55 506 222	55 981 937

Kassaflödesanalys	2020	2019
Den löpande verksamhet		
Rörelseintäkter inkl ränteintäkter	-388 610	-1 313 100
Förändring av skatteskuld/fordran	72 882	75 487
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	553 800	527 892
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	238 072	-709 721
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-76 712	-607
Förändring av leverantörsskulder	-2 482	6 798
Förändring av kortfristiga skulder	-3 505	34 690
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapitalet	155 373	-668 840
Investeringsverksamheten		
Byggnader och mark	0	-647 834
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-647 834
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	1 300 000
Amortering av lån	-154 000	-141 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-154 000	1 158 999
Årets kassaflöde	1 373	-157 675
Likvida medel vid årets början	861 601	1 019 276
Likvida medel vid årets slut	862 974	861 601

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2009:1, årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan varvid följande avskrivningstider har tillämpats:

Ursprunglig byggnad	100 år
Tillkommande utgifter	30-40 år
Markanläggning	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

Markvärdet är inte föremål för avskrivning.

Fordringar

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

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar avseende tidigare års aktuella skatt. Högsta Förvaltningsdomstolen har i en dom 2010 fastslagit att ränteintäkter hänförliga till fastigheter inte ska beskattas när det gäller äkta bostadsrättsföreningar.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Reservering görs i enlighet med föreningens stadgar eller underhållsplan. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll.

Nyckeltalsdefinitioner

Kassalikviditet visar föreningens kortsiktiga betalningsförmåga, beräknas som förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder.

Soliditet visar hur stor andel av föreningens tillgångar som finansierats med eget kapital, beräknas som förhållandet mellan eget kapital och tillgångar.

Fastighetens belåning per kvadrat beräknas som fastighetslån inklusive kortfristig del vid årets utgång i förhållande till fastighetens totala antal kvadratmeter.

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd räntekostnad exklusive räntebidrag i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Not 2 Nettoomsättning

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Årsavgifter bostadsrätter	1 495 796	1 468 168
Hyror garage	52 800	52 800
Överlåtelse- och pantsättningsavgifter	5 678	3 013
Summa	1 554 274	1 523 981

Not 3 Driftskostnader

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Löpande underhåll	179 962	77 250
Periodiskt underhåll	83 250	1 136 752
Fastighetskötsel/städning entreprenad	104 173	88 902
Uppvärmningskostnad	274 035	287 636
Rengöring ventilation, brandskydd	45 841	14 879
Vatten- och avloppsavgifter	59 587	52 397
Elavgifter	134 561	148 034
Renhållning	30 984	43 467
Snöröjning	9 651	9 358
Förbrukningsinventarier/materiel	5 728	4 270
Fastighetsförsäkringar	39 627	38 453
Tv, bredband, telefoni	4 740	4 696
Fastighetskatt, fastighetsavgift	186 012	184 556
Summa	1 158 151	2 090 650

Not 4 Personal

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Arvoden till styrelsen	50 000	50 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 710	15 710
Summa	65 710	65 710

Styrelsen arvoderas enligt arvoden fastställda av föreningsstämman.

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde byggnad	53 437 046	52 789 212
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	114 125	114 125
Årets anskaffningar	0	647 834
Utgående anskaffningsvärde	53 551 171	53 551 171
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-4 019 414	-3 491 522
Årets avskrivning byggnad	-553 800	-527 892
Ingående ackumulerade avskrivningar markanl.	-114 125	-114 125
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 687 339	-4 133 539
Mark	5 642 000	5 642 000
Summa bokfört värde	54 505 832	55 059 632

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Taxeringsvärde byggnader	33 400 000	33 400 000
Taxeringsvärde mark	50 800 000	50 800 000
	<hr/>	<hr/>
	84 200 000	84 200 000
Byggnadens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande:		
Bostäder	69 600 000	69 600 000
Lokaler	14 600 000	14 600 000

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fastighetsinteckningar	11 825 000	11 825 000
	<hr/>	<hr/>
	11 825 000	11 825 000

Not 7 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
SBC-insats	2 800	2 800

Not 8 Kassa och bank

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Nordea företagskonto	479 805	478 432
Nordea sparkonto företag	383 169	383 169
	<hr/>	<hr/>
Summa	862 974	861 601

Not 9 Skulder till kreditinstitut

	<u>Ränta</u>	<u>Amortering kommande år</u>	<u>Skuld</u>	<u>Omsättes</u>
Nordea	1,030%	20 000	1 905 000	3 mån
Nordea	0,820%	10 000	445 000	2021-06-17
Nordea	0,650%	52 000	2 301 000	3 mån
Nordea	0,820%	20 000	365 000	3 mån
Nordea	0,870%	<u>52 000</u>	<u>1 209 000</u>	3 mån
Summa fastighetslån		154 000	6 225 000	

Avgår beräknade amorteringar nästa räkenskapsår, redovisas som kortfristig skuld

Summa långfristig del

-154 000
6 071 000

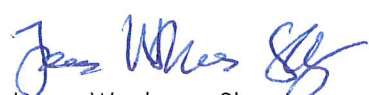
Om fem år beräknas nuvarande skuld till kreditinstitut uppgå till

5 455 000

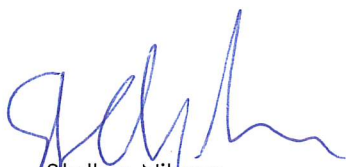
Not 10 Övriga skulder

	<u>2020-12-31</u>	<u>2019-12-31</u>
Depositioner garageöppnare	3 000	3 000
Summa	3 000	3 000

Stockholm 2021-04-10



Jonas Westman Skog
Ordförande



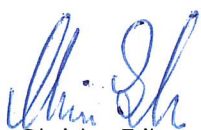
Stellan Nilsson



Lars Rozsa

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-05-06

Crowe Howath Osborne AB



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor



Crowe Osborne AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Stolmakaren 9 Org.nr 716419-9395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Stolmakaren 9 för räkenskapsåret 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 2020-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 upprättats 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 uppger, 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 Stolmakaren 9 för räkenskapsåret 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med 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 lagen om ekonomiska föreningar.

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 ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

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 överträdelse 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 6 maj 2021

Crowe Osborne AB



Christer Eriksson
Auktoriserad revisor