



# Årsredovisning 2020

BF VANADIS NR 7 UPA

702002-4779



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BF VANADIS NR 7 UPA

Styrelsen avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



## KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

- FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE** Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.
- RESULTATRÄKNING** I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.
- BALANSRÄKNING** Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.
- NOTER** I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har som ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### **FASTIGHETEN**

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Fastigheten nr 30 i kvarteret Vale på adressen Vanadisvägen 7 i Stockholm. Föreningen har 32 lägenheter (31 bostadsrätter och en hyresrätt) om totalt 1,775 kvm och 2 lokaler. Föreningen har ett garage med 10 parkeringsplatser.

### **ÄKTA FÖRENING**

Föreningen är en äkta bostadsförening

### **FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET**

Föreningen registrerades 1930-05-17.

### **FÖRSÄKRING**

Fastigheten är försäkrad hos If Skadeförsäkring AB.

### **BYGGNADENS UPPVÄRMNING**

Fjärrvärme

### **STYRELSENS SAMMANSÄTTNING**

Sofia Berlin Kolm, Ordförande

Hedvig Andersén, Ledamot

Per Andersén, Ledamot

Erik Holmgren, Ledamot

Bo Mattson, Ledamot

Eva Alderborn, Suppleant

Johan Essén, Suppleant

Eva Setzer Fromell, Suppelant

### **VALBEREDNING**

Lisbet Hallen och Eva Lotta Söderqvist

### **FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen. Firman tecknas av två i förening tillsedda ledamöter.

### **REVISORER**

Frida Sylvén, Parameter Revision AB, Auktoriserad revisor

### **SAMMANTRÄDEN OCH STYRELSEMÖTEN**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2020-05-19. Styrelsen har under året haft 11 protokollförda sammanträden.

### **VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET**

Omläggning av marksten inkl. markberedning av gången mellan entré och trottoar.

Inköp av nytt torkskåp till tvättstugan (eftersom det gamla var uttjänt).

Omdragning el i källare.

Renovering av fönster i vänstra trapphuset.

Under 2021 planeras att genomföra en OVK.

### **EKONOMI**

Avgiftshöjning om 4 procent per bostadsrätt genomförd from 1/7 2020.

Avgiftshöjning om 6 procent per bostadsrätt from 1/7 2021.

### **MEDLEMSINFORMATION**

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 52 st. Tillkommande medlemmar under året var 5 och avgående medlemmar under året var 9. Vid räkenskapsårets slut fanns det 48 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 4 överlåtelse.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 113	1 083	1 054	1 036
Resultat efter fin. poster	-16	-235	-1 078	68
Soliditet, %	4	4	9	35
Yttre fond	-	-	896	1 077
Taxeringsvärde	66 543	66 543	47 340	47 340
Bostadsyta, kvm	1 775	1 775	1 775	1 775
Årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	490	481	462	462
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 496	1 512	1 512	1 175
Genomsnittlig skuldränta, %	1,11	0,92	0,79	0,94
Belåningsgrad, %	109,72	106,38	101,97	76,04

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital / totalt kapital

Belåningsgrad % definieras som: fastighetslån / bokfört värde för byggnad och mark

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2019-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2020-12-31
Insatser	159	-	-	159
Upplåtelseavgifter	1 462	-	-	1 462
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-1 249	-235	-	-1 484
Årets resultat	-235	235	-16	-16
<b>Eget kapital</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>-16</b>	<b>120</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 484
Årets resultat	-16
Totalt	<hr/> <b>-1 500</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	-1 500
	<hr/> <hr/> <b>-1 500</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt noter.

# Resultaträkning

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		1 113	1 083
Rörelseintäkter		0	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 113</b>	<b>1 083</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-7	-911	-1 107
Övriga externa kostnader	8	-73	-66
Personalkostnader	9	-7	-8
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-108	-113
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 099</b>	<b>-1 294</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>14</b>	<b>-211</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-30	-25
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-30</b>	<b>-25</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-16</b>	<b>-235</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-16</b>	<b>-235</b>



# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	11	2 419	2 524
Maskiner och inventarier	12	20	24
Pågående projekt		33	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 472</b>	<b>2 547</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 472</b>	<b>2 547</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		11	27
Övriga fordringar	13	4	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	41	34
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>55</b>	<b>61</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		655	630
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>655</b>	<b>630</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>710</b>	<b>691</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 183</b>	<b>3 239</b>

# Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		1 620	1 620
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 620</b>	<b>1 620</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 484	-1 249
Årets resultat		-16	-235
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-1 500</b>	<b>-1 484</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>120</b>	<b>136</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	15	2 055	2 685
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 055</b>	<b>2 685</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		600	0
Leverantörsskulder		62	76
Skatteskulder		5	3
Övriga kortfristiga skulder		-4	-4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	346	343
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 008</b>	<b>419</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 183</b>	<b>3 239</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för BF Vanadis nr 7 upa har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag.

### **Redovisning av intäkter**

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### **Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1,5 %
Fastighetsförbättringar	2-10 %
Maskiner och inventarier	3,3-10 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### **Omsättningstillgångar**

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

### **Föreningens fond för yttre underhåll**

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### **Fastighetsavgift och fastighetsskatt**

Fastighetsskatten på bostadsdelen består av en avgift på 1 429 SEK per lägenhet. Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### **Fastighetslån**

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2020	2019
Hysesintäkter, bostäder	64	62
Hysesintäkter, lokaler	29	29
Hysesintäkter, p-platser	174	153
Årsavgifter, bostäder	841	824
Övriga intäkter	6	15
<b>Summa</b>	<b>1 113</b>	<b>1 083</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2020	2019
Besiktning och service	20	22
Fastighetsskötsel	0	1
Snöskottning	1	4
Städning	24	25
Trädgårdsarbete	28	4
Övrigt	2	11
<b>Summa</b>	<b>75</b>	<b>66</b>

NOT 4, REPARATIONER	2020	2019
Reparationer	24	40
<b>Summa</b>	<b>24</b>	<b>40</b>

NOT 5, PLANERADE UNDERHÅLL	2020	2019
Uppgradering belysning el	32	96
Fönsterrenovering 2020	238	0
Uppgradering Trädgårdsgång	64	0
Löpande underhåll	0	0
Hissrenovering	0	386
<b>Summa</b>	<b>334</b>	<b>482</b>

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2020	2019
Fastighetsel	27	31
Sophämtning	15	22
Uppvärmning	251	278
Vatten	51	46
<b>Summa</b>	<b>344</b>	<b>377</b>

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
Bredband	0	6
Fastighetsförsäkringar	58	56
Fastighetsskatt	47	45
Kabel-TV	29	35
<b>Summa</b>	<b>134</b>	<b>142</b>

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2020	2019
Förbrukningsmaterial	1	1
Kameral förvaltning	43	42
Revisionsarvoden	15	14
Övriga förvaltningskostnader	14	10
<b>Summa</b>	<b>73</b>	<b>66</b>

NOT 9, PERSONALKOSTNADER	2020	2019
Sociala avgifter	2	2
Styrelsearvoden	5	5
Övriga personalkostnader	0	1
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>8</b>

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2020	2019
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	30	25
<b>Summa</b>	<b>30</b>	<b>25</b>

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	5 585	5 585
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>5 585</b>	<b>5 585</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-3 062	-2 953
Årets avskrivning	-104	-109
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-3 166</b>	<b>-3 062</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>2 419</b>	<b>2 524</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>415</i>	<i>415</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	18 543	18 543
Taxeringsvärde mark	48 000	48 000
<b>Summa</b>	<b>66 543</b>	<b>66 543</b>
NOT 12, MASKINER OCH INVENTARIER	2020-12-31	2019-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	184	184
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>184</b>	<b>184</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-160	-156
Avskrivningar	-4	-4
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-164</b>	<b>-160</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>20</b>	<b>24</b>
NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	4	1
<b>Summa</b>	<b>4</b>	<b>1</b>

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	15	14
Förvaltning	15	11
Kabel-TV	6	9
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	0
<b>Summa</b>	<b>41</b>	<b>34</b>

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Ränteändringsdag	Räntesats	Skuld 2020-12-31	Skuld 2019-12-31
Nordea	2022-10-19	1,18 %	2 055	2 085
Nordea	2021-11-23	0,80 %	600	600
<b>Summa</b>			<b>2 655</b>	<b>2 685</b>

*Varav kortfristig del* 600

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2021 omsätts vid förfall.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2020-12-31	2019-12-31
El	3	2
Förutbetalda avgifter/hyror	271	264
Löner	20	20
Sociala avgifter	6	6
Uppvärmning	32	36
Utgiftsräntor	4	5
Vatten	8	8
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2	2
<b>Summa</b>	<b>346</b>	<b>343</b>

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckning	2 700	2 700
<b>Summa</b>	<b>2 700</b>	<b>2 700</b>

# Underskrifter

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Bo Mattsson  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Hedvig Andersén  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Erik Holmgren  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Per Andersén  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Sofia Kolm Berlin  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Parameter Revision AB  
Frida Sylvén  
Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	Hy0_HPFPO-BJeAdBvtPd
Document	BF Vanadis nr 7 upa, 702002-4779 - Åsredovisning 2020.pdf
Pages	16
Sent by	Andrea Kings

## Signing parties

<b>Sofia Berlin Kolm</b>	sofiabk39@gmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Bo Mattsson</b>	bosse.mattsson@hotmail.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Hedvig Kristina Torsdotter Andersén</b>	hedvig.andersen@torsen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Per Fredriksson Andersén</b>	per.andersen@forsen.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Erik Holmgren</b>	erik.holmgren@balder.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Frida Sylvén</b>	frida.syven@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to erik.holmgren@balder.se

2021-04-30 13:09:52 CEST,

### E-mail invitation sent to bosse.mattsson@hotmail.com

2021-04-30 13:09:52 CEST,

### E-mail invitation sent to hedvig.andersen@torsen.se

2021-04-30 13:09:52 CEST,

### E-mail invitation sent to per.andersen@forsen.com

2021-04-30 13:09:52 CEST,

### E-mail invitation sent to sofiabk39@gmail.com

2021-04-30 13:09:52 CEST,

### Clicked invitation link Bo Mattsson

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/604.1,2021-04-30 13:14:12 CEST,IP address: 37.2.100.88

### Document viewed by Bo Mattsson

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/604.1,2021-04-30 13:14:13 CEST,IP address: 37.2.100.88

### Document signed by Bo Mattsson

Birth date: 1954/06/05,2021-04-30 13:15:24 CEST,

### Clicked invitation link Per Fredriksson Andersén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-30 13:23:58 CEST,IP address: 79.136.16.70

---

**Document viewed by Per Fredriksson Andersén**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-30 13:23:58 CEST,IP address: 79.136.16.70

---

**Document signed by Per Göran B Fredriksson Andersén**

Birth date: 1959/04/22,2021-04-30 13:24:47 CEST,

---

**Clicked invitation link Sofia Berlin Kolm**

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/604.1,2021-04-30 13:42:43 CEST,IP address: 78.77.208.132

---

**Document viewed by Sofia Berlin Kolm**

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/604.1,2021-04-30 13:42:43 CEST,IP address: 78.77.208.132

---

**Document signed by Sofia Birgitta Berlin Kolm**

Birth date: 1973/06/25,2021-04-30 13:43:10 CEST,

---

**Clicked invitation link Hedvig Kristina Torsdotter Andersén**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; CLT-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-04-30 15:03:26 CEST,IP address: 79.136.16.70

---

**Document viewed by Hedvig Kristina Torsdotter Andersén**

Mozilla/5.0 (Linux; Android 9; CLT-L29) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.91 Mobile Safari/537.36,2021-04-30 15:03:27 CEST,IP address: 79.136.16.70

---

**Document signed by Hedvig Kristina Torsdotter Andersén**

Birth date: 1958/11/18,2021-04-30 15:04:09 CEST,

---

**Clicked invitation link Erik Holmgren**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-30 18:12:30 CEST,IP address: 83.248.221.73

---

**Document viewed by Erik Holmgren**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/90.0.4430.93 Safari/537.36,2021-04-30 18:12:30 CEST,IP address: 83.248.221.73

---

**Document signed by ERIK HOLMGREN**

Birth date: 1968/08/08,2021-04-30 18:13:16 CEST,

---

**E-mail invitation sent to frida.sylvén@parameterrevision.se**

2021-04-30 18:13:17 CEST,

---

**Clicked invitation link Frida Sylvén**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-05-03 09:22:50 CEST,IP address: 185.45.120.6

---

**Document viewed by Frida Sylvén**

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-05-03 09:22:50 CEST,IP address: 185.45.120.6

---

**Document signed by FRIDA SYLVÉN**

Birth date: 1984/11/15,2021-05-03 09:25:41 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 Bostadsföreningen Vanadis nr 7 u.p.a.  
Org.nr. 702002-4779

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsföreningen Vanadis nr 7 u.p.a. 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 revisionssed 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 Bostadsföreningen Vanadis nr 7 u.p.a. 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 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 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 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 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 lagen om ekonomiska föreningar.

Stockholm den 3 maj 2021

Parameter Revision AB

Frida Sylven

Auktoriserad revisor

## Verification

Transaction ID	B1q7Umav_-BjsXLXpPd
Document	001 Revisionsberättelser ISA_Föreningar.pdf
Pages	2
Sent by	Frida Sylvén

## Signing parties

frida Sylvén	frida.sylvén@parameterrevision.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
--------------	-----------------------------------	--------------	------------------------

## Activity log

### E-mail invitation sent to frida.sylvén@parameterrevision.se

2021-05-03 09:29:01 CEST,

### Clicked invitation link frida Sylvén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-05-03 09:29:15 CEST,IP address: 185.45.120.6

### Document viewed by frida Sylvén

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/88.0.4324.104 Safari/537.36,2021-05-03 09:29:15 CEST,IP address: 185.45.120.6

### Document signed by FRIDA SYLVÉN

Birth date: 1984/11/15,2021-05-03 09:29:43 CEST,

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

